Das Baurecht der Stadt Nürnberg

Eine rechtsgeschichtliche Betrachtung des Nürnberger Baurechts von den ersten Anfängen bis in die neueste Zeit

---

Inaugural-Dissertation
der juristischen Fakultät
der Friedrich-Alexanders-Universität zu Erlangen

vorgelegt von

Andreas Urschlechter
aus Nürnberg

Approbiert am 25. Mai 1940

Erlangen
Junge & Sohn, Universitäts-Buchdruckerei
1940

Referent: Univ.-Professor Dr. Liermann.

Meinen Eltern gewidmet

Vorwort.

In dieser Abhandlung wird vor allem das Baurecht Nürnbergs, soweit es sich die Stadt selbst geschaffen hat, dargelegt, also die Entwicklung des eigenständigen, ortsgebundenen Baurechts der Reichsstadt Nürnberg von den ersten Anfängen bis zur Einführung der Allgemeinen Bauordnung für das Königreich Bayern (1864).

Aus der Geltung der Bayrischen Bauordnung sind die Unterschiede zwischen dem Alt-Nürnberger Baurecht und dem Bayrischen Baurecht herausgestellt und hervorgehoben. Als Ergänzung zu der rechtsgeschichtlichen Entwicklung werden die Ortspolizeilichen Vorschriften der Stadt Nürnberg seit der Eingliederung Nürnbergs in das Königreich Bayern bis in die neueste Zeit herangezogen.

Inhaltsverzeichnis.

	Seite
I. Abschnitt: Überblick über die Rechtsquellen	7—10
II. Abschnitt: Das Baurecht der Reichsstadt Nürnberg	11—50
A. Das materielle Baurecht	11
I. Öffentlichrechtliche Baunormen	12
1. Die Errichtung neuer Gebäude	13
2. Bau- und Wohnungsbeschränkungen für verschiedene Berufe	15
3. Das Baumaterial	16
4. Bauhöhe, Einteilung in Stockwerke	17
5. Dicke und Material der gemeinsamen Mauern und Grenzmauern	18
6. Feuerstätten und Kamine	19
7. Dachungen	21
8. Ausladungen und Einhängen von Türen	22
9. Gesundheitspolizeiliche Bauvorschriften	24
10. Teilung der Häuser	27
11. Der Altanenbau	27
12. Vorschriften verschiedenen Inhalts	28
II. Nachbarrechtliche Baunormen	30
1. Das Traufrecht	31
2. Das Lichtrecht	32
2a) Wirkungen des Licht- und Traufrechts	33
3. Die Grenzmauern (Umfassungsmauern)	34
4. Die gemeinsamen Mauern (Brandmauern)	35
5. Schwibbögen und Behälter in gemeinsamen Mauern	37
6. Keller	38
7. Von den Weberstühlen	39
B. Die Baugerichtsbarkeit	39
I. Der Stadtbaumeister	39
II. Das Baugericht	43
III. Urkunden über die privatrechtliche Baugerichtsbarkeit um 1300	47

Seite

III. Abschnitt: Das Baupolizeirecht der Stadt Nürnberg nach der Eingliederung in das Königreich Bayern . . . . 51—69

A. Die materiellen Baunormen 52

I. Die öffentlichrechtlichen Baunormen . . 53

1. Die Änderungen durch die bayerische Bauordnung von 1864 53

2. Die Setzung materiellen Baurechts durch ortspolizeiliche Vorschriften 56

II. Die nachbarrechtlichen Baunormen . . 64

B. Das Baupolizeiverfahren 65

I. Das Stadtbauamt 65

II. Die ordentlichen Gerichte als Baugerichte 69

Schlußbetrachtung 70

Literaturverzeichnis 71

1. Abschnitt:

Überblick über die Rechtsquellen.

Die älteste Quelle, aus der wir genaue Kenntnis über das Nürnberger Rechtsleben erhalten, stellen die ältesten Satzungs- oder Stadtbücher dar, von denen sich bedeutende Reste erhalten haben. Diese, am Ende des 13. Jahrhunderts angelegt, dienten dem Zwecke, das damals geltende örtliche Gewohnheitsrecht der Stadt Nürnberg durch schriftliche Aufzeichnungen den Amtsnachfolgern sicher zu überliefern. Sie enthalten das örtliche Gewohnheitsrecht, das durch den Reichsschultheiß und den Rat der Bürger als verbindliches Recht „gesetzt" und deshalb „Statutarrecht" genannt wurde. Unter den in bunter Abwechslung aufgeführten Vorschriften finden wir auch bereits solche baupolizeilicher Art, da die Baupolizei von Anfang an zu den Aufgaben der gemeindlichen Selbstverwaltung gehörte; sie waren noch nicht in einer einheitlichen Schrift, wie z. B. in einer Bauordnung, zusammengefaßt, sondern waren verstreut unter die einzelnen Vorschriften über anderweitige Polizeigebote, wie z. B. Kleiderordnungen, die je nach Bedarf verordnet und nach der Zeit ihrer Anordnung eingetragen wurden.

Im 14. und 15. Jahrhundert reifte Nürnberg zu einem politischen und kulturellen Mittelpunkt des Deutschen Reiches heran. Im Laufe dieses hohen Aufschwunges der Stadt wurde vom Rate eine Neuordnung des geltenden Ortsrechtes vorgenommen. Beschlüsse von 1452 und 1459 zeugen von der Überarbeitung der Stadtbücher, insbesondere des Wandelbuchs. Dieses war eine Sammlung der städtischen Polizeivorschriften, deren Nichtbefolgung vom Fünfergericht mit Wändeln (das heißt Bußen) bestraft wurde. Unter den in diesen Büchern enthaltenen Vorschriften waren hinwiederum auch solche baupolizeilicher Art anzutreffen.

In der Folgezeit kam es dann zu größeren Gesetzgebungswerken, zumal die Stadt Nürnberg schon im 15. Jahrhundert ein Mittelpunkt der Rechtsentwicklung war. Endres Tucher gibt uns in seinem Baumeisterbuch aus den Jahren 1464 bis 1475 einen tiefgehenden Einblick in das Baurecht, das in der Mitte des 15. Jahrhunderts in Nürnberg gegolten hat. Am Ende des 15. Jahrhunderts faßte der Rat der Stadt Nürnberg den großartigen

Entschluß zu einer Kodifikation des reichsstädtischen Prozeß- und Privatrechts. Er setzte zu diesem Zwecke eine eigene Kommission aus Ratsherren und Rechtskonsulenten ein, von deren Arbeit nur noch einige Reste erhalten sind. Erst nach einigen Jahren veröffentlichte der Rat die „Gesetze der Newen Reformacion der Stadt Nürnberg, 1479 furgenommen". Es wurde aber der Text nicht, wie es früher üblich war, lediglich verkündet, sondern es wurde von der neuen Erfindung der Buchdruckerkunst Gebrauch gemacht und dieses Gesetzbuch 1484 durch die Presse veröffentlicht. Diese Nürnberger Reformation wurde damit das erste gedruckte Stadtrechtsbuch Deutschlands. Diese älteste Form des Nürnberger Rechts enthält in 35 Titeln lediglich Prozeß- und Privatrecht, und auch, was für das Baurecht sehr bedeutungsvoll ist, eine Bauordnung.

1503 wurde diese Stadtrechtsreformation in einigen Stücken geändert, Zusätze eingeschoben und als 2. Ausgabe der Nürnberger Stadtrechtsreformation von 1479 herausgegeben. Im Jahre 1514 wurde eine Kommission von 11 Personen eingesetzt, um eine neue Revision vorzunehmen, welche jedoch nur unwesentliche Änderungen der zweiten Ausgabe brachte. Die Ergebnisse dieser Revision erschienen 1522 im Drucke und sind als die Nürnberger Stadtrechtsreformation von 1522 im Schrifttum bekannt.

In der Mitte des 16. Jahrhunderts ordnete der Rat eine weitere nochmalige Überarbeitung der Nürnberger Stadtrechtsreformation an, aus welcher das bekannteste Gesetzbuch der Stadt Nürnberg hervorging, dessen Bauordnung bis zu ihrer Ablösung durch die Bayrische Bauordnung im Jahre 1864 galt. Diese Überarbeitung rührte in der Hauptsache von dem Nürnberger Ratskonsulenten Dr. Valentin Kötzler her, neben welchem mehrere andere Rechtsgelehrte zu Rate gezogen wurden. Das neue Gesetzbuch erschien 1564 und steht als „Verneute Stadtrechtsreformation Anno 1564" an erster Stelle für die weitere Entwicklung des Nürnberger Stadtrechts. Seitdem hat dieses Gesetzbuch keine weitere Überarbeitung mehr erhalten. Die Reformation zerfällt in 3 Teile und 39 Titel, jeder Titel in Gesetze. Der 26. Titel enthält eine Bauordnung und das 4. Gesetz des Titels über die Gerichtsbarkeit Bestimmungen über das Baugericht. Die Nürnberger Reformation genoß seit dem 16. Jahrhundert unter den deutschen Stadtrechten das höchste Ansehen und bildete vielfach die Grundlage bei neuen Gesetzgebungsarbeiten. Dies tritt namentlich in der Frankfurter Reformation an vielen Stellen hervor und ist noch Anfang des 17. Jahrhunderts für die Revision des Hamburger Stadtrechts nachgewiesen. In Bayern ist sie auch Quelle des Dinkelsbühler Stadtrechts, das großenteils wörtlich mit ihr übereinstimmt.

Wenn seit 1564 auch keine allgemeine Revision des Gesetzbuches mehr vorgenommen worden ist, so war die Gesetzgebung dennoch nicht untätig. In zahlreichen Mandaten, Dekreten und Ratsverlässen erließ der Rat seit 1548, beziehungsweise 1564, Ausführungsbestimmungen zu den Gesetzen der Reformation und Bestimmungen zur Bekämpfung neuauftretender Mißstände. So sind auch auf dem Gebiete der baupolizeilichen Vorschriften zahlreiche Verordnungen ergangen, von denen viele in der „Vollständigen Sammlung derer zu des Heiligen Römischen Reiches freyen Stadt Nürnberg verneuten Reformation de anno 1564 gehörigen Additionaldekreten (Nürnberg 1773)“ von L. C. Lahner aufgeführt sind.

Im Jahre 1737 wurde auch ein Kommentar zur Erläuterung der Nürnberger Stadtrechtsreformation des Jahres 1564 von dem Ratskonsulenten Lazarus von Wölckern herausgegeben mit der Absicht, über das verwickelte Recht seiner Zeit Klarheit zu schaffen. Diese „Commentatio succincta in codicem iuris statutarii Norici“ ist die einzige größere systematische Bearbeitung des Nürnberger Rechts.

Während des Niederganges der Reichsstadt Nürnberg im 17. und 18. Jahrhundert, in dem sich die Reichsstadt nicht mehr zu größeren gesetzgeberischen Leistungen aufschwingen konnte, wurde am 8. Januar 1686 eine Bauordnung erlassen, die aber nicht die in der Nürnberger Reformation von 1564 enthaltene Bauordnung aufheben sollte, sondern nur einige Ergänzungen und Vorschriften enthielt, deren Erlassung infolge eingerissener Mißstände nötig war. Diese Bauordnung wurde, da sie im allgemeinen auf nicht zu große Beachtung bei den Bürgern stieß, im Jahre 1797 von neuem erlassen und in der Präambel ihre Befolgung mit eindringlichen Worten ans Herz gelegt.

Im Jahre 1806 wurde infolge der Auflösung des alten Reiches und der Mediatisierung verschiedener Reichsstädte auch die freie Reichsstadt Nürnberg in das Königreich Bayern einverleibt. Aus der Reichsstadt wurde demnach eine bayrische Stadt, die Eigenstaatlichkeit Nürnbergs hörte auf. Die bisher ausgeübten Hoheitsrechte auf dem Gebiete der Stadtverwaltung, der Polizei, der Gesetzgebung und der Rechtspflege gingen auf den bayrischen Staat über. Die Geltung des Stadtrechtes und damit auch des Baurechtes, wurde zunächst im ganzen nicht angetastet. Der bayrische Staat beließ den bisherigen Zustand in der Hoffnung, in kurzem selbst für das Königreich moderne und einheitliche Gesetzgebungen schaffen zu können.

Als am 30. Juni 1864 eine Allgemeine Bauordnung für das Königreich Bayern erlassen wurde, wurde ihr Geltungsbereich

natürlich auch auf die ehemalige freie Reichsstadt, jetzige kgl. bayrische Stadt Nürnberg, ausgesprochen. Vorher hatte der Rat zahlreiche ortspolizeiliche Verordnungen erlassen, die aber kein neues Baurecht aufwiesen, sondern sich im Rahmen der im Jahre 1818 dem Nürnberger Magistrat zurückgegebenen Selbstverwaltungsbefugnisse hielten und im Inhalt nur eine Anpassung an die zahlreichen Einzelverordnungen über das Baurecht im Königreiche Bayern und die örtlichen Bedürfnisse enthielten. Die wichtigste der Sammlungen solcher ortspolizeilicher Vorschriften bis 1864 ist die „Sammlung der Lokal-Polizei-Verordnungen der K. B. Stadt Nürnberg, Nürnberg 1842, gesammelt und herausgegeben von Franz Müller, Magistrats-Registrator“.

Neben dem Geltungsbereich der Allgemeinen Bauordnung von 1864 waren noch Rechtsquellen die ortspolizeilichen Vorschriften, die der Stadtmagistrat im Rahmen der Ermächtigung der Allgemeinen Bauordnung zur Schaffung von baupolizeilichen Maßnahmen, die auf die Entwicklung Nürnbergs Rücksicht nehmen sollten, erlassen konnte. Die bedeutungsvollsten sind in den Lokalpolizeiverordnungssammlungen des Stadtmagistrates aus den Jahren 1887, 1904 und 1925 niedergelegt.

2. Abschnitt:

Das Baurecht der freien Reichsstadt Nürnberg.

Schon früh wurde in Nürnberg die Verschmelzung verschiedenartiger Bautypen, deren Entwicklung auch noch von Vorbildern öffentlicher, profaner und sakraler Baukunst und von baukünstlerischen Eindrücken, die die Nürnberger Kaufleute aus anderen Städten mitbrachten, beeinflußt wurde, durch baupolizeiliche Vorschriften gefördert. Durch diese Vorschriften wurde ein einheitliches Stadtbild geschaffen, das heute noch bei einem Gange durch die Nürnberger Altstadt an unseren Augen vorüberzieht. Diese Vorschriften standen zwar in der ältesten Vergangenheit vor allem unter feuer- und gesundheitspolizeilichen Gesichtspunkten, beeinflußten aber sehr stark die Bauformen der Häuser Alt-Nürnbergs.

Unter dem Titel „Baurecht der Reichsstadt Nürnberg" versteht man einerseits die materiellen Baunormen, das heißt: die Normen, die das Wie und Ob des Bauens bestimmen, und andrerseits die Polizeinormen, d. h. die Bestimmungen, die über die Durchsetzung der Baunormen in der Gerichtsbarkeit Auskunft geben. Beide Normenkomplexe bilden zusammen das Baurecht, das in den folgenden Abschnitten näher erörtert werden soll. Der zeitliche Geltungsbereich erstreckt sich von den ersten Anfängen bis zur Einverleibung Nürnbergs in das Königreich Bayern 1806.

Hauptgrundlage des Baurechts der Stadt Nürnberg bis 1806 ist die Nürnberger Reformation von 1564. In ihr ist die gesamte Entwicklung des Nürnberger Baurechts zum Abschluß gebracht, die im 14. Jahrhundert begann und über die Reformationen von 1479, 1503, 1522 zur Nürnberger Stadtrechtsreformation von 1564 führte. Zur Ergänzung sind noch die zahlreichen Ratsverlässe, Dekrete und Mandate des Rates der freien Reichsstadt Nürnberg heranzuziehen, ebenso eine Bauordnung der Reichsstadt Nürnberg vom 8. Januar 1686, die im Jahre 1797 von neuem erlassen wurde.

A) Das materielle Baurecht.

Die materiellen Baunormen sind Rechtssätze, die darüber Aufschluß geben, wie gebaut werden soll und was nicht gebaut werden darf. Sie enthalten auch Bestimmungen über das Material, Be-

stimmungen gesundheitspolizeilicher Art und Bestimmungen, die in der Feuerpolizei ihren Grund haben. Sie regeln hinsichtlich des Bauwesens die Beziehungen einerseits von Bürger und Magistrat zueinander und andrerseits der Bürger untereinander.

Es muß daher die Unterscheidung zwischen Vorschriften gemacht werden, die ein Gebot der Stadt an die Bürger enthalten und Vorschriften, die die Nachbarrechte der Stadtbürger regeln. Die Bezeichnungen: Nachbarrechtliche (sie gehören dem Privatrecht an) und Öffentlichrechtliche Baunormen dürften dieser Unterscheidung gerecht werden. Dabei ist aber zu beachten, daß unter den öffentlichrechtlichen materiellen Baunormen die Bestimmungen verstanden werden, durch die die Baufreiheit des Grundeigentümers zur Verhütung oder Beseitigung der Gefahren, die durch die Aufführung oder den baulichen Zustand von Bauwerken für einzelne Personen oder vor allem für das Gemeinwohl entstehen können, beschränkt wird. Die nachbarrechtlichen (privatrechtlichen) Baunormen dagegen regeln die Rechte der einzelnen Nachbarn, die diesen bei bestimmten Bauvornahmen gegeben sind.

I. Öffentlichrechtliche Baunormen.

Unter diesen Vorschriften versteht man diejenigen Normen, die die Zwangsgewalt der Stadt im Baurecht verkörpern, die die Art und Weise der Gebäude, des Bauens bestimmen. Vor allem fallen hierunter Vorschriften über die Errichtung neuer Gebäude, das Baumaterial, die Bauhöhe, Einteilung in Stockwerke, Stärke der Mauern, Kamine, Dächer, Chörlein und Erker, gesundheitspolizeiliche Vorschriften, Teilungsvorschriften und andere.

An dieser Stelle möge auch eine kurze Erörterung über das in Nürnberg beim Bau übliche Maß, den Stadtschuh, gegeben werden. Man unterschied in Nürnberg den Stadtschuh und den Werkschuh.

Der Stadtschuh ist in 12 Zoll eingeteilt und mißt nach einer Mitteilung des Nürnberger städtischen Bauamtes und Veröffentlichung im Intelligenzblatt der Stadt Nürnberg vom Jahre 1811 (Nr. LXX) 30,379 cm. Dieses Maß wurde in der Stadt und deren Umgebung beim Bauen von den Handwerkern und bei Feldmessungen verwendet.

Der Werkschuh, ebenfalls 12 Zoll, hatte aber 1 Zoll des Stadtschuhes weniger als der Stadtschuh (ist gleich 11/12 Stadtschuh) und entsprach so einer Länge von 27,8476 cm (Mitteilung des Bauamtes und Veröffentlichung im Intelligenzblatt 1811, Nr. LXX). Er war nur bei den Handwerkern und als Steinmaß üblich. Aber schon seit 1764 wurde er nur noch in letzterer Eigenschaft gebraucht.

Diese Maße wurden nach der „Geschichte des Handels“ in französische Linien umgerechnet, der Stadtschuh in $134^7/_{10}$ französische Linien, der Werkschuh in $123^4/_{10}$ französische Linien.

In folgendem ist den Maßen, da es sich ja um Baurecht handelt, der Stadtschuh in einer Größe von 30,379 cm zugrundegelegt.

1. Die Errichtung neuer Gebäude.

Errichtung neuer Gebäude innerhalb der Stadt. Über die Errichtung neuer Gebäude innerhalb der Stadt bestimmte das Satzungsbuch von 1329—1335, daß „niemand gegen die Straße bauen solle, es sei denn, daß 2 Baumeister dabei sind“. Diese Vorschrift, sanktioniert durch eine Strafe von 1 Pfund Heller, ist dahin zu verstehen, daß zwar eine Genehmigung der Baumeister beim Bau neuer Häuser erforderlich war, aber noch keine obrigkeitliche Prüfung und öffentliche Auslegung der Entwürfe zu Privatbauten [1]) bestand. Der Geltungsbereich war auf den Bau derjenigen Häuser beschränkt, die an der Straße errichtet wurden, und sollte grobe Verstöße gegen die Baulinie verhindern. Ein Ratsverlaß vom 13. Januar 1723 [2]) wies mit den Worten: „ohne vorherige Augenscheinnahme des löblichen Bauamtes dürfen die Werkleute keinen Bau unternehmen“, erneut auf diese Anordnung hin. Errichtung neuer Gebäude außerhalb der Stadt. In dem Satzungsbuch aus dem 14. Jahrhundert war auch ein Verbot des Bauens neuer Häuser außerhalb der Ringmauer enthalten. Niemand durfte außerhalb der Stadtmauer ein neues Haus bauen. Wenn er aber bereits ein Gebäude hatte und in seinem Hof einen Schuppen oder Stall bauen wollte, so mußte er zwei Baumeister heranziehen, damit der Bau nicht unter zu großer Holzverschwendung gebaut wurde. Niemand durfte in seinem Hof ohne der Bürger Rat und Entscheid einen Stadel bauen, auch wenn er ihn dringend benötigte. Wer aber sein Haus einriß, durfte es wieder aufbauen, aber nicht ohne zuvor den Rat der Baumeister gehört zu haben. War aber das Haus oder der Stadel ohne die Anhörung des Baumeisters bzw. der Bürger gebaut, dann mußte dieser Bau als ein Unbau wieder abgebrochen und obendrein 5 Pfund neuer Heller Strafe bezahlt werden.

Im 15. Jahrhundert wurde angeordnet, daß künftig niemand innerhalb einer halben Meile des Weges um die Stadt einen Baumgarten von neuem bauen durfte, bei Strafe von 50 Pfund

---

1) Vergl. Sander, Reichsstädtische Haushaltung, Seite 210.
2) Vergl. Ratsverlaß, Stadtarchiv: Bauamt Nr. LXXVIII, 765.

Heller und Entfernung der Bäume in diesem zu Unrecht errichteten Baumgarten. Ebenso wurde das oben erwähnte Verbot des Errichtens neuer Gebäude außerhalb der Stadt erneut verkündet und lediglich für die Vergnügungshäuslein eine Ausnahme gemacht. Jedermann durfte ein einziges und nicht mehr in seinem Garten machen lassen, jedoch nicht größer als 16 Schuh (fast 5 m) lang, breit und hoch. Es war verboten, ein Nebengebäude daran zu errichten oder eine Feuerstelle oder Stüblein darein zu machen. Ebenso wurde für die Gartenhäuser, die bereits 50 Jahre standen, angeordnet, daß der Rat ein Einsehen haben und sie gestatten sollte, wenn ihm die Leute diese Verjährung vorhielten.

Durch einen Ratsverlaß von 1552 [3]) wurden wegen des 2. Markgrafenkrieges die Gartenhäuser erneut verboten, aber die Wiedererrichtung der verbrannten Häuser in den Gärten vor der Stadt gestattet. Ein anderer Ratsverlaß aus demselben Jahre [3]) wies darauf hin, daß die Gartengebäude nur dann wieder aufgerichtet werden durften, wenn die Gerechtigkeit dazu aus den Gartenbüchern, die um 1466, 1490 aufgestellt wurden, dargetan wurde. Das Dekret von 1592 [4]) bestätigte wie der Ratsverlaß von 1681 lediglich die bereits geltenden Vorschriften, da inzwischen wieder zahlreiche Mißstände eingerissen waren.

Hauptbau und Flickwerk. Eine große Streitfrage bildete die Unterscheidung zwischen Hauptbau und Flickwerk. Da mancher natürlicherweise dazu neigte, einen Hauptbau als ein Flickwerk auszugeben, um die Augenscheinnahme der verordneten Baumeister zu umgehen, wurde in der Bauordnung von 1686 eingehend und für die Zukunft bindend der Unterschied dahin festgestellt: „Was ein Steinmetz über 40 Stück Steine und über 15 Stämme Holz zu seinen Arbeiten braucht, daß soll für kein Flickwerk, sondern für einen Hauptbau gehalten werden.“ Der Meister, der gegen diese Vorschrift verstieß, wurde schwer bestraft.

Zubehör des Hauses. Die Nürnberger Reformation von 1479, 1503, 1522 enthielt auch Bestimmungen über das Zubehör der Häuser [5]). Darnach sollten, wenn einer eine Behausung durch Erbschaft, Kauf, Übergabe oder sonst durch einen dazu berechtigenden Titel erwarb, die Brandketten, Brandseile, Brandeimer, Öfen, eingebauten Behälter und alle Dinge, die niet- und nagelfest waren, und zu einer solchen Behausung gehörten, in das Eigentum des Käufers fallen. Die im 18. Jahrhundert auftauchenden Winterfenster galten dann später auch als Zubehör.

---

3) Sammlung: Mandate und Äußerungen von 1548 ab.
4) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 587.
5) 23. Gesetz des 35. Titels.

2. Bau- und Wohnungsbeschränkungen für besondere Berufe.

In Altnürnberg bestanden für verschiedene Handwerksarten in Beziehung auf die Errichtung neuer Gebäude und das Bewohnen von Gebäuden sehr starke Beschränkungen. Die bekanntesten derartigen Beschränkungen galten hier, abgesehen von den Beschränkungen der Schmiede (Schmiedgasse), u. a. (z. B. Bindergasse, Ledergasse) für die Metzger, Weißgerber und Bräuer.

Diese einschränkenden Bestimmungen waren aber nicht in den Gesetzbüchern der Reformation enthalten, sondern sind nach der Reformation von 1564 in Form von Mandaten, Dekreten und Ratsverlässen vom Rate der Stadt Nürnberg erlassen worden.

Der Ratsverlaß von 1656 [6]) bestimmte, daß die Metzger, die sich hin und wieder in der Stadt an anderen Orten angesiedelt hatten, sich wieder in die Metzgergasse begeben mußten. Die Häuser aber, die sie anderwärts in der Stadt gekauft hatten, mußten sie bei Androhung des Verlustes ihrer Fleischbank innerhalb eines halben Jahres verlassen und wieder verkaufen.

Ein Ratsverlaß von 1683 [7]) befahl bei scharfer Strafe, daß sich die Rindsmetzger hinter dem Tetzel an die Pegnitz oder an den Fischbach begeben sollten.

1683 wurde durch einen Ratsverlaß [7]) angeordnet, daß die Metzger künftig ihr Haus beim Verkaufe zuerst an einen Metzger anbieten müßten und erst, wenn sich kein Metzger als Käufer gefunden hätte, es an einen anderen, der nicht Metzger war, verkaufen dürften.

Ein Ratsverlaß von 1685 [8]) sagte, daß auch die Schweinemetzger nicht außerhalb der Metzgergasse wohnen durften.

Da sich aber die Metzger nicht allzusehr mit der Räumung ihrer anderweitigen Häuser beeilten, ordnete ein Ratsverlaß von 1689 [9]) mit großem Nachdruck an, daß die Metzger, die sich an ungehörigen Orten trotz mehrmaliger Aufforderung des Rates aufhielten, binnen eines Vierteljahres bei Androhung des Verlustes ihrer Fleischbank in der Metzgergasse oder an anderen Orten, die an der Pegnitz oder am Fischbach lagen, Wohnung beziehen müßten.

Über die Weißgerber bestimmte der Ratsverlaß von 1706 [10]), daß in den in der Weißgerbergasse stehenden Häusern kein andrer als ein Weißgerber wohnen sollte und sie nicht an andere Handwerker verkauft werden dürften.

---

6) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 579.
7) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 580.
8) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 580.
9) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 582.
10) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 586.

Die Bräuer durften nach dem im Jahre 1622 erlassenen Dekret [11]) die Bräuhäuser an keinen anderen Gewerbetreibenden als an einen Bräuer verkaufen.

3. Das Baumaterial.

Ursprünglich wurde in Nürnberg wie in den anderen deutschen Städten nur aus Holz gebaut, das aus den zur Stadt gehörenden Wäldern herbeigeholt wurde. Diese Fachwerkbauten waren aber leicht durch Feuer zerstörbar. Infolge zahlreicher Brände durch Unvorsichtigkeit der Bewohner und Kriege wurde dann im ältesten Satzungsbuch aus den Jahren 1329 bis 1335 über das Baumaterial bestimmt, daß mit Ziegeln oder mit Lehm gebaut werden solle. Diese Vorschrift, die seit dem Ende des 13. Jahrhunderts bereits gewohnheitsrechtlich galt, war mit einer Strafe von 5 Pfund neuer Heller sanktioniert. Endres Tucher wiederholte in seinem Baumeisterbuch aus den Jahren 1464 bis 1475 diese Vorschrift, woraus zu entnehmen ist, daß es auch im 15. Jahrhundert also gelassen worden ist. Auch die Reformationen von 1479 und 1503 brachten in diesen Zustand noch keine Änderung.

Die Nürnberger Reformation von 1522 beseitigte aber die auf diesem Gebiete bisher geltende Regelung durch das 5. Gesetz des 35. Titels. Darin heißt es, daß künftig, wenn jemand von neuem bauen wolle, er das 1. Stockwerk gegen die öffentliche Straße oder Gasse mit Steinwerk bauen müsse bei hoher Strafe. Die Nürnberger Reformation von 1564 bestätigte dies im Gesetz 1 des 26. Titels und brachte keinerlei Änderung des 1522 entstandenen Zustandes.

Der Ratsverlaß vom 4. Juli 1598 [12]) ging dagegen schon weiter und bestimmte, daß jeder Hausherr seine Behausung gegen die Straße im 1., 2. und 3. Stockwerk mit Steinwerk aufbauen müsse und nur das oberste Stockwerk aus Holz machen dürfe. Aber schon ein Ratsverlaß vom 19. Oktober des Jahres 1622 [13]) ordnete an, daß jeder Bürger alle Stockwerke vom Grund bis unter das Dach von Steinwerk aufbauen müsse.

Die Bauordnung aus dem Jahre 1686 wiederholte dies, indem sie bestimmte, daß jeder Bürger, der künftig von neuem bauen wollte, alle Stockwerke, insbesondere diejenigen, die gegen die Straße oder die Gassen gehen, von Grund auf bis unter das Dach von Steinwerk bauen sollte und belegte die Nichtbeachtung

11) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 598.
12) Vergl. Boellinger: Giebelfronten und Brandmauern.
13) Vergl. Boellinger: Giebelfronten und Brandmauern.

dieses Gesetzes mit einer Strafe von 50 Gulden. Es war aber eine Ausnahme zugelassen: Es konnte teilweise von Holzwerk gebaut werden, wenn wegen der Ungelegenheit des Ortes oder der Armut des Bauherrn mit Steinwerk nicht vollkommen gebaut werden konnte; doch war bestimmt, daß der Bauherr dann vorher alle Gebäude, die er bauen wollte, bei dem Stadtbaumeister zur Anzeige bringen und ihn um Einnahme des Augenscheins ersuchen sollte. Dieser mußte dann diesen Augenschein mit dem Anschicker, Bauschreiber und Stadtmeister vornehmen und dem Bauherren mitteilen, was und wieviel er von Steinwerk unbedingt bauen sollte. Es wurde aber den Bauherren sowie den Werkmannen anbefohlen, vor das Holzwerk einen halben Schuh (0,15 cm) breit Back- oder Mauersteine vormauern zu lassen.

Außerdem wurde noch bestimmt, daß die mit Steinwerk gebauten Häußer außen angeweißt werden mußten.

Die Ursachen dieser letzterlassenen Bestimmungen über den Steinbau lagen einerseits in der Verhütung der Feuersgefahr und andrerseits in dem Bestreben der Stadtverschönerung. Mitbestimmend war allerdings auch sehr das Bedürfnis, die Stadtwaldungen zu schonen; denn den Bürgern wurde daraus das Bauholz geliefert, und es scheint, daß sich damals eine Art Raubbau in der Waldwirtschaft entwickelt hatte, da in verschiedenen Ratsverlässen von einer Verwüstung des Waldes gesprochen wird.

4. Die Bauhöhe, Einteilung in Stockwerke.

Die Reformation von 1479 [14]) bestimmte, daß jeder, der von neuem baute, von Steinwerk in die Höhe 50 Schuh (15,20 m) oder von Holzwerk 40 Schuh (12,60 m) in die Höhe, vom Pflaster bis unter das Dach, bauen durfte. Unter den Häusern aus Holzwerk wurden Fachwerkhäuser verstanden. Eine Unterschreitung dieses Maßes wurde gestattet, jedoch keinerlei Überschreitung. Eine Ausnahme wurde nur auf besondere „Gunst des Rates“ oder besondere Gerechtigkeit erteilt.

Die Reformationen von 1503, 1522, 1564 [15]) hielten an diesem Grundsatz fest, lediglich änderten die Reformationen von 1522 und 1564 die Höhe dahin ab, daß künftig die Höhe der Steinhäuser 52 Schuh (15,80 m) und die Höhe der Fachwerkhäuser 42 Schuh (12,80 m) betragen durfte.

Über die Einteilung in Stockwerke, sogenannte „Gaden“, schreibt die Nürnberger Reformation von 1479 [14]) vor, daß in der

---

14) Vergl. Gesetz 21 des 35. Titels.
15) Vergl. Gesetz 2 des 26. Titels.

oben genannten Bauhöhe 4 Stockwerke gebaut werden sollten. Jedoch würde eine geringere oder größere Anzahl gestattet, doch so, daß nicht mit dem Bauen der einzelnen Stockwerke die vorgeschriebene Höhe überschritten werden durfte. Dieser Zustand blieb auch in den folgenden Reformationen unverändert.

Einen interessanten Einblick hierin gibt uns der Baustreit im Pellerhaus 1616. Erlaubt wurde ein Haus mit 2 Stockwerken und Spitzgiebel (wie jetzt) oder 3 Stockwerke mit Dach [16]).

5. Dicke und Material der gemeinsamen Mauern und Grenzmauern.

Die im 6., 7. und 8. Gesetz des 35. Titels der Nürnberger Reformation von 1479, 1503, 1522 und dem 8., 14. Gesetz des 26. Titels der Reformation von 1564 näher beschriebene Errichtung der gemeinsamen Mauern (der Brandmauern) ist in dem Abschnitt über die nachbarrechtlichen Normen (Seite 35) näher erörtert. An dieser Stelle muß aber näher auf die Vorschriften eingegangen werden, die über deren Dicke und Höhe von dem Rate erlassen wurden und streng obrigkeitlicher Natur waren.

Das vorgeschriebene Material der gemeinsamen Mauern war Steinwerk. Sie mußten bis 1564 1½ Schuh (0,45 m) dick und 3 Stockwerke, d. h. 36 Schuh (ungefähr 11 m) hoch sein, wenn sie zwischen 2 Gebäuden errichtet wurden. Eine „niedrigere" Höhe war jedoch nach Vereinbarung zwischen den Nachbarn möglich.

Die gemeinsamen Mauern zwischen Höfen und Gärten brauchten nur 1 Stockwerk, d. h. 13 Schuh [17]) (4 m) hoch und ebenso wie oben 1½ Schuh dick sein. Die gemeinsamen Mauern zwischen Höfen und Nebenhäusern mußten 1½ Schuh dick und 2 Stockwerke hoch sein, eine größere Höhe war jedoch gestattet.

Die Reformation von 1564 erweiterte die Dicke dieser Mauern auf 2 Schuh (0,60 m).

Ein Ratsverlaß von 1605 [18]) dehnte den Geltungsbereich dieser Vorschrift auch auf die Hofmauern aus und erkannte die Normen des 7. und 8. Gesetzes der Nürnberger Reformation von 1564, Titel 26 ausdrücklich als auch für die Hofmauern geltend an.

Die Schiedmauern dagegen (Grenzmauern), die ein jeder zur rechten Hand seines Hauseinganges errichten mußte, brauchten nur 12 Schuh (3,6 m) hoch sein und 1½ Schuh dick; eine Schiedmauer konnte nur von Stein gebaut werden. Wo es aber erlaubt und von alters her so Sitte war, daß ein Holzzaun oder eine Holzwand, die mit Lehm verputzt war, errichtet wurde zur Befriedung des

16) Vergl. Reinhold Schaffer: Das Pellerhaus. 1934.
17) Vergl. Gesetz 7 des 35. Titels der Ref. v. 1522.
18) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 590.

Gebäudes, da brauchte nur 7 Schuh (2,12 m) hoch gebaut werden, da die Zäune bei allzu großer Höhe sehr leicht abbrechen und auch an sich nicht so leicht übersteigbar sind wie die Mauern. Die Höhe der Zäune in den Gärten brauchte nur 5 Schuh (1,52 m) zu betragen. Diese letztere Vorschrift ist erst durch die Reformation von 1522 so gefaßt worden; vorher, also 1479 und 1503, betrug die vorgeschriebene Höhe 12 Schuh (3,6 m).

Die Holzwände, die die Bürger zwischen sich und ihrem Nachbarn errichtet hatten, mußten der Feuergefährlichkeit halber mit Lehm verputzt („geklaibt") werden [19]).

6. Feuerstätten und Kamine.

Gesetz 5 des 35. Titels der Nürnberger Reformation von 1479, 1503, 1522 ordnete an, daß alle Schlöte mitsamt ihren Hüten von Ziegelsteinen gemacht werden mußten. Wer dies nicht befolgte, mußte 5 Gulden Strafe bezahlen und in einer bestimmten Zeit gehorsamst diesem Gebote nachkommen und also seinen Schlot mit Ziegelsteinen bauen lassen. Diese Bestimmungen hat auch die Nürnberger Stadtrechtsreformation von 1564 im 1. Gesetz des 26. Titels übernommen.

Eingehende Vorschriften galten für die Befestigung der Schlöte: Wenn jemand ein Haus,Giebelhaus oder sonst ein höheres Haus und sein Nachbar, der darangrenzte, ein niedrigeres und nicht so hohes Haus hatte und dieser seinen Schlot durch das Haus aufführte und der Besitzer des höheren Hauses meinte, daß ihm durch Brand des Schlotes oder durch den Funkenregen Schaden entstehen könnte, und wollte, daß der andere den Schlot nicht höher führen sollte, dann mußte dieser es tun. Doch mußte dann der Besitzer des höheren Hauses zugeben, daß der Schlot an seiner Hauswand so befestigt wurde, daß er nicht einfiel. Die Reformation von 1564 [20]) machte hierzu noch nähere Ausführungen und bestimmte, daß, wenn einer ein höheres Haus oder einen höheren Giebel als sein Nachbar neben ihm hatte und der Schlot an dem niedrigeren Hause 3 Schuh (0,9 m) oder noch weniger von dem höheren Hause entfernt stand, und das höhere Haus gegen den Schlot nur eine Lehmwand oder in die Riegel gemauerte Wand oder Giebel hatte, der Inhaber des niedrigeren Hauses verpflichtet sein sollte, seinen Schlot 3 Schuh hoch über seines Nachbarn Haus aufzuführen; doch sollte der andere diesen Schlot an seinem Hause befestigen lassen,

---

19) Vergl. 22. Gesetz des 35. Titels der Reformation v. 1479, 1503, 1522.

20) Vergl. 5. Gesetz des 26. Titels der Ref. v. 1564.

damit er nicht einfiel. Wenn aber der Schlot des niedrigeren Hauses weiter als 3 Schuh von dem höheren Hause entfernt war, so sollte der Nachbar über sein eigenes Dach diesen Schlot auch 3 Schuh hoch aufmauern lassen.

Die Nürnberger Reformation von 1564 brachte auch die Anfänge einer Brandmauer innerhalb der Häuser durch die Bestimmung, daß beim Bau neuer Hausschlöte immer zwischen Schlot und Holzwerk, das den Schlot berührt, allenthalben „auf und auf bis auf das Dach“[21]), zum wenigsten ½ Schuh (0,15 m) dickes Gemäuer oder Steinwerk gelegt werden mußte. Der Schlot mußte so weit sein, daß ein erwachsener Mann auf und nieder kommen konnte. Wenn aber der Schlot bis über das Dach geführt war, dann konnte die übrige Höhe dünner gemacht werden. Die Nürnberger Bauordnung von 1686 bestimmte hierzu, daß die Brandmauer, worauf der Schornstein ruhte, besonders in der Küche, von unten bis oben massiv von Stein aufgeführt werden und alles Holz hier ausgeschnitten werden müsse. Der Mantel des Küchenschornsteines über dem Herd mußte, wenn es der Platz erlaubte, mit gewölbten Bögen in der erforderlichen Weite geführt werden, so daß er wenigstens ½ Schuh über den Herd heraus führte. Wenn der Mantel mit einem Schurz von Holz gefaßt werden mußte, so sollte derselbe, wenn er auch schon vorher eine gehörige Weite hatte, doch noch entweder ausgelegt oder vergipst werden. Ein ordentlicher Schlot sollte wenigstens außerhalb des Gebäudes 18 Zoll im Quadrat haben (45 cm^2), in den Küchen aber, wo oft benutzte und größere Feueressen waren, noch weiter gemacht werden. Überdies war noch auf die Nebenfeuer, die in die Küchenschlöte geführt wurden, Rücksicht zu nehmen. Hinter dem Ofen durfte keine Holzwand sein, sondern mußte eine Brandmauer in der Dicke eines Mauersteines und in der Höhe des Zimmers errichtet werden.

Grundsätzlich war nur ein Feuerrecht in einem Hause gestattet. Dies rührte davon her, daß die Häuser Nürnbergs ursprünglich Einfamilienhäuser waren und erst im Laufe der Zeit sich an Stelle der Familiengemeinschaften in den Häusern Hausgemeinschaften entwickelten. Jedes Haus hatte grundsätzlich nur ein einziges Wald- bzw. Holzbezugsrecht. Im Jahre 1581 wurde ein Ratsverlaß[22]) erlassen, der sich nochmals mit dieser Frage beschäftigte und eingehend darauf hinwies, daß, da „mehrere Feuerstätten in einem einzigen Hause zum großen Nachteile des Waldes gereichen würden“, kein 2. Feuerrecht aufgerichtet werden dürfe. Die Bau-

21) D. h. bis zum Dachfirst.
22) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 591.

ordnung von 1686 bestimmte hierzu, daß kein Steinmetz einen neuen Schornstein führen dürfe und kein Flaschner oder Schlosser oder Hafner einen Ofen an einen Platz setzen dürfe, wo zuvor keiner stand, ohne vorher um die Erlaubnis des Stadtbauamtes anzufragen.

Die Reinigung der Schlöte wurde in zahlreichen Ratsverlässen geregelt, so 1742, 1745, 1759. Das Dekret von 1745/1759 [23]) sei hier herausgegriffen: Seine wichtigsten Vorschriften waren folgende: Alle Kamine und Schlöte, welche täglich gebraucht wurden, mußten alle 3 Monate, diejeniger aber, die einem Gewerbe dienten, welches ein stetiges und großes Feuer vonnöten hatte, sollten alle 4 bis 6 Wochen gesäubert und gefegt werden. Aufsichtsorgan und Ausführungsorgane sollten die Schlotfegermeister sein.

Ein Ratsverlaß von 1548 [24]) bestimmte, daß die Schlöte oben nicht mehr zugestopft werden, sondern frei und offen gelassen werden sollten.

Über die Aufführung des Schlotes über Feueressen, Schmiedessen und Backöfen bestimmte die Nürnberger Reformation von 1479, 1503, 1522 und 1564 [25]), daß beim Bau neuer Feueressen usw. der Rauch durch einen steinernen Schlot mit der nötigen Vorsorge durch das Haus über das Dach geführt werden und verboten sein sollte, ihn auf die öffentliche Straße oder Gasse hinausgerichtet zu führen bei Strafe des Abbruches und 10 Heller Buße. Hierzu schrieb noch ein Ratsverlaß von 1698 [26]) vor, daß Häuser mit Feueressen nicht in die Hände anderer als beim Feuer arbeitenden Leute, als Schmiede, Bäcker u. dergl. kommen dürften.

7. Dachungen.

Schon in dem ältesten Satzungsbuch der Stadt Nürnberg aus den Jahren 1329 bis 1335 stand geschrieben, daß alle diejenigen, die mit Brettern bisher gedeckt hatten, mit Ziegeln ihre Dächer decken sollten. Ebenso wurde hierin das Decken mit „Rundscheiben" verboten. Vor der Niederlegung dieser Vorschriften war demnach das Decken der Dächer mit Holzbrettern erlaubt gewesen.

Die Reformation von 1479 legte diese Vorschrift in ihrem 5. Gesetz des 35. Titels nieder: „Niemand darf ein neues Haus in der Stadt oder Vorstadt anders decken lassen als mit Ziegeln

23) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 598.
24) Sammlung: Mandate und Äußerungen von 1548 ab.
25) Vergl. Gesetz 6 der Ref. v. 1564.
26) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 613.

bei der Strafe des Abdeckens dieses Daches und 5 Pfund neuer Heller Buße. Die Reformationen von 1503, 1522 und 1564 bestätigten dies.

Seit der Reformation von 1479 [27]) war es auch gestattet, daß jeder in sein Dachwerk gegen die Straße zu einen Erker machen durfte. Seine Weite mußte 8 Schuh (2,43 m) betragen, durfte aber auch enger sein. Die Höhe richtete sich nach der Höhe des ersten Stuhls des Dachwerkes und durfte diese nicht übersteigen. Wer aber darüber hinausbaute, mußte dieses Übermaß wieder abbrechen und 20 Heller Buße zahlen. Diese Erker durften vor allem nicht in Richtung auf die benachbarten Häuser, Gärten oder Höfe gemacht werden, es sei denn, daß eine besondere Genehmigung oder Dienstbarkeit dafür vorhanden war. In ihrer ursprünglichen Form hatten sie unter ihrem vorgekragten Dach eine Rolle zum Hochziehen von Gütern (Holz, Getreidesäcke, Warenballen); diese Güter wurden in den hohen Böden der Häuser gelagert. Nach einer Verordnung des „Herren vom Walde" vom 4. Juli 1598 [28]) durften „für künftig keine Erker, sei es groß oder klein, besonders keine kleinen, außer den in der Reformation zugelassenen, errichtet werden.

8. Über die Ausladungen und das Einhängen der Türen.

A u s l a d u n g e n. Bereits in dem ältesten Satzungsbuch aus der Mitte des 14. Jahrhunderts war die Vorschrift enthalten, daß niemand vor seinem Haus weiter bauen oder vor seiner Schwelle, hinten oder vorne, einen Kellerhals oder einen anderen „Überschuß" bauen durfte. Als Strafe für die Übertretung dieses Gebotes war der Abbruch dieses Überbaues, bzw. des Kellerhalses, und dazu für jeden Tag des Ungehorsames eine Buße von 5 Pfund neuer Heller bestimmt. Gleichfalls wurde verfügt, daß die Überschüsse und Kellerhälse, die vor Erlaß dieses Gesetzes gebaut worden waren, nicht bestehen bleiben sollten; eine Ausnahme wurde lediglich zugelassen, wenn der Besitzer eines solchen Unbaues eine Genehmigung oder besondere Gerechtigkeit vom Rate der Stadt dazu erhalten hatte oder erhielt. Auf Seite 73 dieses Gesetzbuches wurde auch geboten, daß auf Geheiß des Königs die Kellerhälse und die Lauben, die man in der Judengasse abgebrochen hatte, ewig nicht mehr aufgebaut werden sollten; es wurde daher von den Richtern bestimmt, daß niemand, der eine Hofstatt oder Haus, das da einem Juden gehörte oder das ein solcher in Besitz gehabt

---

27) Vergl. Gesetz 21 des 35. Titels der Ref. v. 1479.
28) Vergl. Extrakte aus Ratsverlässen. Stadtarchiv.

hatte, von diesem kaufte, es wieder mit einer Laube oder einem Kellerhals versehen durfte.

Tucher gab in seinem Baumeisterbuch [29]) einen interessanten Einblick in die zahlreichen Ausnahmegenehmigungen, die von dem Rate reichen und angesehenen Bürgern der Stadt gegeben wurden. So wurde am 28. Mai 1462 dem Herren Hans Kellner und seiner Gemahlin Katharina ein Überschuß an der Seite ihres Hauses vom Rate auf Widerruf in späteren Zeiten gestattet. Dem Herrn Hannsen, Meß-Pfründner zu Sankt Lorenz, vergönnte der Rat mit seinem Hause, das er hinter Sankt Lorenz im Nonnengäßlein hatte, herauszufahren, wie das Nachbarhaus, 1½ Schuh. Für diese Genehmigung zahlte dieser 2 rheinische Gulden (so geschehen am 30. November 1466). An dem Grolandhaus, das 1489 am Paniersplatze gebaut wurde, sind solche Ausladungen, die vom Rate zugelassen wurden, heute noch zu sehen. Damals wurde auch verschiedenen Bürgern vergönnt, ein Schreibstüblein vorne an dem Haus auf die Straße herauszubauen. So wurde es dem Pregeler am Weinmarkte erlaubt, an seinem Hause ein Schreibstüblein vorne auf die Gasse herauszumachen, doch sollte „dies über die Ecke des Hengels Haus daneben nicht hinausgehen“.

Die Reformation von 1479 [30]) faßte diese Vorschriften neu und bestimmte, daß niemand in der Stadt gegen die öffentliche Straße, darauf oder darüber, einen Überschuß oder eine Ausladung, z. B. einen großen Erker, vornehmen dürfe ohne Genehmigung des Rates und ohne Besichtigung des derzeitigen Stadtbaumeisters oder eines anderen, der vom Rate dazu bestimmt war. Als Strafe für den Ungehorsam wurde allgemein der Abbruch des Unbaues (Überschusses) und eine Buße von 5 Pfund neuer Heller anbefohlen. Jedoch wurde der Bau eines Wetterdaches gestattet, d. h. an dem Giebel durfte das Dach wegen des Wetters weiter vorgebaut werden; dies ist noch heute an der Wetterseite des Albrecht-Dürer-Hauses zu sehen. Eine Ausnahme von dem Verbot dieser Ausladungen wurde darin gemacht, daß der Bau der sogenannten Chörlein [31]), die, wie wir bei einem Gang durch die Altstadtstraßen Nürnbergs sehen, so sehr das Stadtbild verschönern, gestattet wurde: Es durfte über dem unteren Stockwerk hervorragendes Fensterwerk ½ Schuh (0,15 m) herausgebaut und dies mit einem entsprechenden Holzdach versehen werden, doch durfte diese Bedachung „2 Zoll (5 cm) nicht übertreffen“, d. h. nicht weiter als 2 Zoll über das Chörlein hinausragen.

29) Vergl. Tucher, Baumeisterbuch, Seite 262 ff.
30) Vergl. Gesetz 2 und 4 des 35. Titels der Ref. v. 1479.
31) Vergl. Absatz 2 des 2. Gesetzes des 35. Titels d. R. v. 1479.

Gleichfalls wurde in der Reformation von 1479 ausdrücklich das Verbot der Kellerhälse ausgesprochen. Niemand durfte einen neuen Kellerhals gegen die Straße weiter bauen als sein Grund und Boden ging, bei Strafe des Abbruchs des Unbaues und 5 Pfund Heller Buße. Die vor diesem Gesetz zu Unrecht gebauten Kellerhälse sollten nichtsdestoweniger abgebrochen werden.

Auf dem eigenen Grund und Boden war es aber erlaubt, Kellerhälse zu graben, ebenso auf des Nachbarn Grund und Boden, wenn eine besondere Dienstbarkeit dazu vorhanden war[32]). Verboten war nur das Graben von Kellerhälsen auf dem stadteigenen Boden, auf die öffentlichen Straßen und Gassen heraus. Der Grund dieser Vorschrift lag darin, daß durch solche Bauten der stadteigene Grund und Boden, also die Straßen und Gassen, durch die Unterhöhlungen sehr leicht gefährdet werden konnte.

Die Reformationen von 1503, 1522 und 1564 griffen auf diese Regelung zurück und brachten hierin keinerlei Änderung.

Einhängen von Türen. Bereits 1329 wurde es verboten, daß die Bürger der Stadt Läden oder Türen an dem unteren Stockwerk gegen die Straße heraus einhängen durften. Die Reformation von 1479 bekräftigte dieses Verbot, fügte aber hinsichtlich der Kellertüren neue Bestimmungen hinzu. Diese durften nach gewöhnlichem Herkommen eingehängt und benutzt werden. Die Reformation von 1564 ließ auch zu, daß jeder vor seinem Keller auf der Gasse einen Quaderstein mit einem Loch zum Einlagern der Wein- und Bierfässer einsenkte. Doch mußte dieser Stein mit einem Eisentürlein versehen sein. Die Kellertüren aber durften auf die Gasse eingehängt werden[33]). Kellerlöcher und Kellerfenster durften auf die Straße zu angebracht werden, mußten aber mit einem eisernen Türlein versehen werden, damit die Leute und das Vieh beim Vorbeiziehen keinen Schaden erlitten. Diese Regelung wegen der Haustüren wurde damals deswegen getroffen, weil die geöffneten Türen infolge der engen Gassen und Straßen Alt-Nürnbergs die Straße noch mehr verengen mußten und so den bei einem Brande Zuhilfeeilenden große Schwierigkeiten und Verwirrung bereitet hätten.

9. Gesundheitspolizeiliche Bauvorschriften.

Gesundheitspolizeiliche Vorschriften, die gleichzeitig das Baurecht sehr stark betrafen, waren solche über die Anlegung der Aborte, Rinnen und Miststätten.

---

32) Vergl. Kommentar v. 1737, Anmerkung zum 9. Gesetz des 26. Titels.

33) Vergl. Kommentar v. 1737, Anmerkung zum 9. Gesetz des 26. Titels.

a) Aborte. In der Reformation von 1479 [34]) wurden eingehende Vorschriften über die Anlegung von sog. „Priveten", d. h. Abtritten, Aborten gegeben. Sie wurden durch die nachfolgenden Ausgaben der Reformation beibehalten und nicht außer Kraft gesetzt. Sie bestimmten, daß jeder verpflichtet sein sollte, eine Abortgrube 3 Schuh von seines Nachbarn Haus entfernt zu errichten. Wenn sie aber an einer Erhöhung errichtet wurde und die Unsauberkeit herabsank und den Nachbarn schädigte, dann mußte sie nach der verordneten Bauherren Erkenntnis weiter hinten errichtet werden. Diejenigen Privete aber, die von alters her noch vorhanden waren und dem Nachbarn Schaden zufügten, mußten nach des Rates und der verordneten Bauherren Erkenntnis mit den nötigen Vorkehrungen verwahrt und ohne Schaden und Nachteil für den Nachbarn gehalten werden.

Es war auch verboten, daß jemand in den Graben, der von dem Sonnenbad abwärts durch die Ledergasse (jetzt Neue Gasse) ging, oder in den Fischbach, ein Privet haben oder errichten durfte. Die damaligen Privete waren sehr primitiv. Die infolgedessen eintretende Verunreinigung des Bodens gab den Anlaß zu zahlreichen Seuchen und Epidemien. Albrecht Dürer z. B. hatte sein Privet in der Küche, wie sich heute noch bei einer Besichtigung des Dürerhauses feststellen läßt.

Wer Mieter oder Hausgenossen in seinem Hause hatte, der mußte für sie ein eigenes Privet haben.

Ein Dekret von 1738 und 1760 [35]) beschäftigte sich eingehend mit der Räumung dieser Privete. Die Reinigung war nur gestattet zwischen Mitte Oktober bis Anfang des Monats April. Außerhalb dieser Zeit durfte bei Androhung schwerer Strafe keine Räumung stattfinden. Die Räumung der Privete wurde von einer besonderen Berufsgruppe, den sogenannten Nachtkärrnern (auch Pappenheimer genannt) vorgenommen. Ihnen wurde befohlen, daß sie bei schwerer Strafe und Verlust ihres Handwerks ihre Arbeit nicht vor „1 Uhr der Großen Uhr des Nachts anzufangen und nach einer von 9—10 der Kleinen Uhr zu haltenden Feierstunde, um 2 Uhr gen Tag wieder zu endigen" hätten. Diese uns rätselhaft anmutende Zeitangabe sei hier kurz erörtert [36]). Die sogenannte Nürnberger Uhr unterschied zwischen der Großen und der Kleinen Uhr. Letztere zählte die Stunden von 1—12 und begann damit 12 Uhr Mittag, bzw. 12 Uhr Mitternacht. Die Große

---

34) Vergl. Gesetz 15 der Ref. v. 1479 (35. Titel). Gesetz 13 des 26. Titels der Ref. v. 1564.

35) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 614.

36) Vergl. Handbuch über die Uhren v. E. von Bassermann-Jordan. Vergl. Aufsatz von G. Löhlein im Fränkischen Kurier v. 10. 1. 1932.

Uhr dagegen, die schon Ende des 14. Jahrhunderts eingeführt wurde, nahm zum Ausgangspunkte ihrer Zählung Sonnenuntergang und Sonnenaufgang, und zählte die Stunden von 1 bis 24. Greift man den Monat Dezember heraus, so ergibt sich folgende Arbeitszeitberechnung: Beginn: 1 Uhr = 1 Stunde nach Sonnenuntergang (4 Uhr) also 5 Uhr Nachmittag. Ende: 2 gegen Tag = 2 Stunden vor Sonnenaufgang (8 Uhr), also 6 Uhr, da die über zwölf hinausgehenden Stunden nach der folgenden Tageszeit benannt wurden. Die Feierstunde, die nach der Kleinen Uhr benannt wurde, war stets von 9—10 Uhr abends.

b) R i n n e n. Wer aus seinem Haus, insbesondere aus seiner Küche Rinnen auf die öffentliche Gasse gehen hatte, durfte in diese Rinnen kein unreines oder stinkendes Wasser schütten bei einer Strafe von 1 Pfund neuer Heller für jeden Tag seines Ungehorsams. Ein Dekret von 1674 [37]) verbot allen Weißgerbern, Kürschnern, Goldschlägern, Käsern, Krautschneidern und Fischern, wie auch allen Einwohnern und Bürgern der Stadt, Abfälle, übelriechendes Wasser wie auch Harn und schmutziges Wasser zur Vermeidung des Wassergestankes und Verhütung schwerer Krankheitsepidemien, zukünftig auf die Straßen und Gassen auszuschütten. Es sollte dies an den Fischbach oder die Pegnitz getragen werden.

c) M i st st ä t t e n. Miststätten waren den Hauseigentümern grundsätzlich gestattet. Sie durften unmittelbar vor oder bei ihren Gebäuden auf der öffentlichen Straße Miststätten halten. Sie mußten aber dafür einen Zins an das Findelhaus zahlen. Es war jedoch verboten, den an der Straße aufgehäuften Mist dort länger als 8 Tage liegen zu lassen. Dies führt schon T u ch e r in seinem Baumeisterbuch an. Das Dekret von 1674 [38]) bestimmte hierzu, daß bei Miststätten vor dem Hause der Mist nicht länger als 3 Tage darin liegen dürfe und er mindestens in der Woche zweimal aus der Stadt hinausgebracht werden müsse. In einem Dekret von 1702 [39]) „die Räumung der Miststätten betreffend", wurde angeordnet, daß der Mist alle Wochen aus der Stadt hinausgefahren werden müsse. Auch durfte kein Mist mehr in die Rinnen oder in den Fischbach geschüttet werden. Den verkauften Häusern durfte nach Vorschrift des Ratsverlasses von 1603 [40]) ohne Vorwissen des verordneten Ratsherren keine Miststätte mehr als Eigen zugeschrieben werden. Besondere Vorschriften regelten auch

37) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 618.
38) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 618.
39) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 621.
40) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 621.

noch die Sauberhaltung des Fischbaches und der Pegnitz (so Tucher Seite 284, Dekrete von 1752, 1762 und 1767)[41]. Diese Regelung der Miststätten erfolgte deshalb, weil ursprünglich fast jedes Haus ein Hof mit landwirtschaftlichem Betrieb war. Häufig wurden in ihnen Pferde, Vieh, insbesondere Schweine gehalten.

10. Teilung der Häuser.

Seit dem 14. Jahrhundert bestanden eingehende Vorschriften über die Teilung der Häuser, die Tucher in seinem Baumeisterbuche[42]) erläutert. Wenn zwei oder mehr ein Haus miteinander zu Eigentum hatten, so durften sie es miteinander nicht teilen, außer wenn der mutmaßliche Teil eines jeden eine Front von mindestens 25 Schuh (7,6 m) vorne an der Straße einnahm. Wenn aber das Haus nicht so groß war, so durfte einer dem andern den Teil nicht abkaufen oder ihn zum Kaufe geben. Kamen sie aber beide nicht miteinander überein, so mußten sie das ganze Haus ungeteilt miteinander verkaufen und dann den Erlös untereinander teilen. Wenn sie aber weiterhin dieses Haus zu Eigentum haben wollten, so sollten sie es demjenigen, der am meisten dafür bot, gegen Zins hinleihen. Wenn sie aber nach ihrem Gefallen beide gemeinsam darin sitzen wollten, ohne ihr Haus zu teilen oder zu vermieten, so konnten sie das tun.

Fälle von getrenntem Stockwerkseigentum kamen in Nürnberg im allgemeinen nicht vor. Als einziger Fall ihres Vorkommens ist bekannt, daß an den Häusern am Egidienplatz, die heute die Hausnummern 35 und 37 tragen, getrenntes Stockwerkseigentum bestand.

11. Der Altanenbau.

Bis zum Jahre 1503 war in Nürnberg der Bau der Altanen beliebig gestattet und erfuhr keinerlei Einschränkung. Unter Altanen verstanden die Bauordnungen Nürnbergs die Hofgalerien, die stockwerksweise übereinander gebaut wurden.

Dem Zustande der schrankenlosen Baufreiheit in bezug auf die Altanen wurde aber durch das 24. Gesetz des 35. Titels der Nürnberger Stadtrechtsreformation von 1503 ein Ende bereitet.

Da durch den Bau der Altanen (Holzaltanen) sehr viel Schaden entstanden, sehr viel Holz unnötig verbraucht, der Wald stark geschädigt und auch den Nachbarn, neben denen solche Altanen gebaut worden waren, sehr viel Beschädigung und Belastung zu-

---

41) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 623, 626.
42) Vergl. Tuchers Baumeisterbuch, Seite 283.

gefügt worden war, ordnete der Rat an, daß mit der Geltung dieses Gesetzes auch der Bau neuer hölzerner Altanen für alle Zukunft verboten sein sollte. Für die Übertretung dieses Gebotes wurde als Strafe eine Buße von 50 Pfund neuer Heller und der Abbruch dieser neuerrichteten Altanen festgesetzt. Über die Altanen, die vor Erlaß dieses Gesetzes aufgerichtet worden waren, wurde verfügt, daß sie ohne Hinderung weiterhin, aber nur in ihrem jetzigen Zustande, belassen werden dürften. Doch durfte an einer bereits aufgerichteten Altane nichts ausgebessert, geflickt oder weiter erneuert werden. Wer dies jedoch übertrat und an seiner Altane zur längeren Erhaltung weitere Ausbesserungen vornahm, Stücke auswechselte, besserte, flickte oder dies durch Werkleute vornehmen ließ und deshalb bei dem Rate verklagt wurde, der mußte zuerst diese Altane als einen Unbau wieder abbrechen und noch obendrein 50 Pfund neuer Heller als Strafe zahlen. Eine Ausnahme wurde lediglich gemacht, wenn die Genehmigung des Rates beigebracht werden konnte, daß man berechtigt sei, die Ausbesserung vorzunehmen. Wenn jemand wegen der Altanen seines Nachbarn Beschwerden hatte und meinte, daß sein Nachbar nicht berechtigt sei, sie aufzurichten, konnte er dies vor dem Rate dartun.

Die Reformation von 1564 [43]) brachte diese Vorschriften unverändert wieder und machte noch den Zusatz, daß jedermann nach Abbruch seiner Altane seine Untergebäude bedachen solle.

Dieses Verbot konnte, wie das Beispiel des von den Kunsthistorikern der 2. Hälfte des 16. Jahrhunderts zugeschriebenen malerischen sogenannten Kutschershofes und manches Hofes in der Tucherstraße zeigt, nicht immer durchgesetzt werden, förderte aber andrerseits den Übergang zu Steingalerien, die vielfach in den mit reichem Maßwerkschmuck ausgestatteten Höfen, z. B. im Pellerhaus, in der Karlsstraße, in der Theresienstraße noch heute bewundert werden.

12. Vorschriften verschiedenen Inhalts.

In diesem Abschnitt sind Bestimmungen der Nürnberger Stadtrechtsreformation und Bauordnung aufgeführt, die weniger große Bedeutung für das Baurecht besitzen, aber dennoch eine interessante Ergänzung zur Kenntnis des Alt-Nürnberger Baurechts darstellen.

a) Liegenlassen von Baumaterialien. Diese Vorschrift, die schon nahe an das Gebiet der Straßenpolizei grenzt,

---

43) Vergl. Gesetz 12 des 26. Titels der Ref. v. 1564.

ist in dem Ratsverlaß vom 8. September 1556[44]) näher dargelegt worden. Es wurde bestimmt, daß niemand Holz, Steine oder anderes Zeug, das er zum Bauen gebrauchte, in der öffentlichen Straße ohne Ermächtigung des Rates anhäufen dürfe. Was aber zuwider getan werde, mußte zwischen jetzt und Weihnachten wieder weggefahren werden. Diese Verordnung war aber lediglich eine Neufassung bereits älterer Ratsverlässe, die leider urkundsmäßig nicht mehr vorhanden sind. Die Bauordnung von 1686 ordnete an, daß, damit die Straßen und Plätze nicht ohne Not lange gestört würden, kein Bauherr auf einmal mehr als 40 Stück Steine und mehr als 25 Stämme Holz auf die öffentlichen Straßen und Plätze legen und sie nicht über 3 Monate dort unverbaut liegen lassen dürfe. Vorausgehen mußte eine Genehmigung des Bauschreibers. Wenn der Bauherr aber mehr Platz und Material benötigte, so mußte er der erhaltenen Anweisung nach es an einen solchen Ort schaffen, an dem die Straße nicht zu nah war. Diese Maßnahme wurde deswegen getroffen, weil infolge der Enge der Straßen Nürnbergs bei Bränden sehr viel Schaden durch das Liegenlassen von Baumaterialien entstanden war.

b) Lehmgraben. Bereits das Stadtbuch der Stadt Nürnberg aus dem 14. Jahrhundert ordnete an, daß das Lehmgraben „um und um die Stadt" auf den Wegen bei einer Strafe von 10 Heller für jeden Tag des Ungehorsams verboten sein sollte. Dagegen war das Lehmgraben außerhalb der Stadt 5 Schuh (1,50 m) weit von den Wegen entfernt gestattet. Es gab städtische Ziegelhütten, in denen aus dem Lehm die Ziegel gebrannt wurden[45]).

c) Kalklöschen. Nach der Bauordnung aus dem Jahre 1686 durfte niemand Kalk bei seinem Gebäude hier in der Stadt an einem anderen Orte als dem ihm vom Rate dazu bestimmten ablöschen lassen.

d) Schutt. Schon im 14. Jahrhundert wurde über die Aufschüttung von Erdreich bei Bauarbeiten bestimmt, daß innerhalb 8 Tagen darnach der Schutt wegefahren werden mußte. Als Strafe wurde 1 Pfund Heller für jeden Tag des Ungehorsams festgesetzt. Diese Vorschrift fand dann auch Eingang in die Nürnberger Stadtrechtsreformation der Jahre 1479, 1503, 1522, 1564[46]).

---

44) Vergl. Sammlung: Mandate und Äußerungen von 1548 ab.
45) Vergl. Paul Sander, Reichsstädtischer Haushalt.
46) Vergl. 10. Gesetz des 35. Titels der Ref. v. 1479.

e) Bau von Mühlen und Werken an Wassern. Über den Bau von Wasserwerken, der früher ein königliches Bannrecht (Regal) war, ordnete die Bauordnung von 1686 an, daß kein Meister ein neues Wasserwerk, Spundbaum, Bretterwerk fertigen dürfe ohne zuvor der Deputation vom Pegnitzfluß von dem Vorhaben Anzeige erstattet zu haben, damit der gewöhnliche Augenschein genommen werden könnte.

f) Tabakrauchen der Bauarbeiter. Was die Ordnung der Bauarbeiter betrifft, so braucht in dieser Erörterung des Nürnberger Baurechts auf die Ordnung der Reichsstädtischen Bauhandwerkerschaft nicht eingegangen zu werden. Eingehendsten Aufschluß über die Rechtsordnung der Bauhandwerker geben die beiden Werke von C. L. Sachs: Das Nürnberger Bauamt am Ausgang des Mittelalters, Nürnbergs reichsstädtische Arbeiterschaft.

Über das Verbot des Tabakrauchens bei den Bauarbeitern wurde seit dem 17. Jahrhundert in zahlreichen Dekreten und Ratsverlässen debattiert. Den im Holze arbeitenden Werkleuten wurde das Tabakrauchen wegen der Feuersgefahr unter empfindlicher Strafe verboten. Das Dekret von 1765 [47]) ordnete zu diesem Zwecke die Aufstellung eines patrouillierenden Beobachtungspostens an, der immer sämtliche Plätze, an denen gearbeitet wurde, abgehen und darauf achten mußte, daß keiner bei seiner Arbeit Tabak schmauchte.

Die 1797 neu herausgegebene Bauordnung von 1686 enthält auch diese Bestimmung in ihrem Text und weist nochmal eingehend auf diese Bestimmungen hin.

II. Die nachbarrechtlichen Baunormen.

In den Nürnberger Bauordnungen war auch eine ausführliche Regelung über die nachbarrechtlichen Vorschriften getroffen, die beim Bau oder bei Änderungen an Gebäuden zu beachten waren. Diese dem Gebiete des Privatrechts angehörenden Bestimmungen hatten im Gegensatz zu der heutigen Bauordnung damals in den Bauordnungen selbst Aufnahme gefunden. Heute dagegen enthalten die Bauordnungen keinerlei nachbarrechtliche Bestimmungen mehr. Lediglich das Bürgerliche Gesetzbuch weist in § 124 des Einführungsgesetzes auf die landesrechtlichen Vorschriften nachbarrechtlicher Natur hin und bestimmt, daß sie noch weiter in Geltung bleiben sollen. Die nachbarrechtlichen Vor-

47) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 612.

schriften der Nürnberger Reformation sind daher noch in den Grundzügen als geltendes Recht zu betrachten. Ihr Inhalt bezog sich vor allem auf das Licht- und Traufrecht, auf die Errichtung der Schiedmauern und Brandmauern. Die Verwirklichung der sich aus den einzelnen derartigen Normen ergebenden Ansprüche, die auch als zivilrechtliche Ansprüche bezeichnet werden müssen, wurde durch eine Klage bei dem Baugericht der Stadt Nürnberg, das für derartige Klagen errichtet war, erreicht.

1. Das Traufrecht.

In der Reformation von 1479 wurden die schon vorher in der Stadt Nürnberg geltenden Vorschriften über das Traufrecht zusammengefaßt. Diese Normen besagten, daß kein Bürger der Stadt auf der Seite seines Hauses eine Regentraufe haben durfte, durch die das Regenwasser in den Hof, das Grundstück oder auf das Haus des Nachbarn herabtropfen konnte.

Ausnahmen hievon waren damals durch die sogenannten Traufgerechtigkeiten entstanden, d. h. besondere Gerechtigkeiten zum berechtigten Besitz einer Dachtraufe auf der Seite des Hauses.

Gesetz 20 des 35. Titels der Nürnberger Reformation von 1479 schrieb vor, daß derjenige, der sein Recht zum Besitze einer solchen Traufe lediglich auf eine einfache Gunst, z. B. auf das bisherige beschwerdelose Zusehen des Nachbarn oder auf bloße Nebenabreden gründete, auf Ersuchen seines Nachbarn diese Traufe binnen eines Monats nach dessen Ersuchen bei der Strafe von 5 Pfund neuer Heller abzubrechen hatte. Wenn er aber den Nachweis einer besonderen Gerechtigkeit oder Dienstbarkeit des Haltens einer solchen Traufe erbrachte, dann sollte er im Besitze dieser Traufe bleiben und der Nachbar dies hinnehmen müssen. Eine Einschränkung wurde aber darin gemacht, daß er keinen Unflat oder stinkendes Wasser in diese Traufe gießen durfte, damit der Nachbar keinen Schaden erlitt. Ebenso wurde verfügt, daß derjenige, der ohne besondere Gerechtigkeit oder Dienstbarkeit seines Nachbarn seit 30 Jahren unter Duldung seines Nachbarn eine Dachtraufe auf dessen Grund oder Haus gehen hatte, diese zu Recht behalten durfte und sie nicht auf Ersuchen seines Nachbarn abbrechen mußte. Doch durfte er keinerlei Unsauberkeit darin herausgießen.

Wenn aber der Nachbar auf seinem Grund und Boden in die Höhe bauen wollte und dieser Bau für ihn nötig war, dann war er zum Zumachen auch dieser Traufen berechtigt, wenn er durch seinen Bau solche Traufen verbaute.

Diese Vorschriften galten also lediglich für die Dachtraufen an der Seite der Häuser. Wenn aber jemand an der Hinterseite seines Hauses eine Dachtraufe anbringen lassen wollte, dann konnte er dies sehr wohl tun, mußte aber eine Fläche von nicht weniger als 3 Schuh (fast 1 m) unverbaut liegen lassen, wie das 16. Gesetz des 35. Titels der Reformation von 1479 sagte. Diese Anordnung hatte ihren Grund darin, daß infolge der engen Bauweise ein Zwischenraum an der Hinterseite bleiben sollte, damit die Feuergefährlichkeit vermindert wurde und auch insbesondere darin, damit sich die Nachbarn weniger darüber beschweren konnten, daß man in ihr Haus sehen könnte. Die Folge davon war die Entstehung der sogenannten „Reihen" zwischen den Häusern.

Die Reformationen von 1503 und 1522, die in bezug auf dieses Gesetz lediglich eine Wiederholung der Bestimmungen von 1479 darstellen, bestätigen dies [48]), ebenso die Reformation von 1564 [49]).

2. Das Lichtrecht.

Die Reformation von 1479 befaßte sich auch mit der schon länger in Nürnberg geltenden Regelung des Fensterrechtes, des sogenannten Lichtrechts [49]). Sie verstand darunter das Recht des Hausbesitzers auf der Seite seines Hauses Fenster in der Richtung auf das Haus des Nachbarn zu haben. Wenn jemand auf das Haus seines Nachbarn zu, also an der Seitenwand seines Hauses, Fenster hatte, dann mußte er diese wieder vermauern, wenn ihn sein Nachbar darum ersuchte, es sei denn, daß er eine besondere Gerechtigkeit oder eine Dienstbarkeit des Nachbarn dafür bestellt hatte. Wenn der Nachbar sich noch nicht darüber beschwert hatte, so war das noch kein Grund zu einer besonderen Befugnis, Fenster in der Seite des Hauses zu haben. Die Fenster mußten dann innerhalb eines Monats nach dem Ersuchen des Nachbarn bei einer Strafe von 5 Pfund neuer Heller zugemauert werden. In dem Falle aber, daß bewiesen werden konnte, daß die Fenster 30 Jahre lang ohne Beschwerde und unter Duldung des Nachbarn bestanden, durften sie weiterhin so bestehen bleiben. Es durfte aber keinerlei Unflat aus diesen Fenstern herausgeworfen werden.

Falls aber der Nachbar dringend einen Bau benötigte, durch den diese Fenster verbaut wurden und er ihn ausführte, dann durfte er, trotzdem er 30 Jahre lang die Fenster hatte dulden müssen und der andere von ihm die weitere Duldung seiner Fenster verlangen konnte, diese Fenster verbauen. Lediglich gegen Schikanen war sein Nachbar geschützt.

---

48) Vergl. Ref. v. 1479, T. 35, Gesetz 20.
49) Vergl. Gesetz 3.

Eine wichtige Ausnahme wurde für die sogenannten Schlitzfenster in den Giebeln der Häuser gemacht [50]). Es durfte jeder in seinen Giebel in die Giebelmauern eine Anzahl Schlitzfenster machen oberhalb der Spangen (des Querbalkens), um das einfallende Licht aufzufangen. Diese Maßnahme wurde jedoch darauf beschränkt, daß der Bau solcher Schlitzfenster nötig war, die Giebelmauern dazu geeignet waren und sich Gelegenheit dazu bot (z. B. wenn die Giebelmauer das andere Haus überragte). Die Schlitzfenster fingen oben an der Spange an und erstreckten sich in einer Länge von 2 Schuh (0,60 m) und durften in der Breite ½ Schuh (0,15 m) nicht übertreffen. Doch wenn sein Nachbar daneben aufbauen wollte und dadurch die Schlitzfenster in den Giebeln verfinstert wurden, sollte dieser an dem Bau nicht gehindert sein. Andere Fensteröffnungen als die eben beschriebenen Giebelfenster durften nicht gebaut werden und mußten innerhalb eines Monats wieder auf Ersuchen des Nachbarn abgestellt werden.

Diese Schlitzfenster wurden z. B. in der Frankfurter Reformation auch Gaupen genannt.

Durchgesetzt wurde dieser Anspruch wie der Anspruch wegen der Dachtraufen in einem Verfahren vor dem „hochwohllöblichen Baugericht".

2a. Wirkungen der Bestimmungen über „Licht und Traufen".

Die Bestimmungen über das Lichtrecht und vor allem das Traufrecht haben das Straßenbild sehr stark beeinflußt. Während teilweise in dem engeren Umkreis von Nürnberg, in den Dörfern und kleinen Städten heute noch vielfach die Häuser ihre Giebelfronten nach den Straßen und Plätzen zeigen, ist dies in Nürnberg infolge der Vorschriften über das Traufrecht und Lichtrecht nicht der Fall.

Infolge der eben erwähnten Vorschriften über die Dachtraufen mußten die Dachtraufen und der Dachfirst nach der Straßenseite, die Giebelseite des Hauses aber nach dem Nachbargrundstück gerichtet sein. Hauptsächlich war auch die Errichtung von Brandmauern daran Schuld gewesen, daß die alte und schöne Sitte des Baues der Giebelfronten verschwand.

Vermieden wurde durch das Verbot der Dachtraufen auf der Seite des Hauses die Bildung der sogenannten Stockrinnen. Diese entstanden in dem Sattel zwischen zwei benachbarten Dachflächen und im Winter lagerte sich dort immer Schnee und Eis ab, so daß

50) Vergl. Gesetz 20 des 5. Titels Absatz 3 der Ref. 1503, 1522. Gesetz 3 des 26. Titels der Ref. 1564.

sie sehr schwer wasserdicht zu halten waren und mancherlei Ausbesserung notwendig machten.

Ein Stadtplan aus der Vogelperspektive aus dem Jahre 1608, der sogenannte Braunsche Prospekt, der noch viele Häuser aus den vorhergehenden Jahrhunderten aufzeigt, läßt schon deutlich diese Anordnung der Gebäude erkennen [51]).

3. Die Grenzmauern (Umfassungsmauern).

Es war in der Stadt Nürnberg Pflicht eines jeden Bürgers in und außerhalb der Stadt, daß er „seinen Nachbarn zur rechten Hand seines Einganges und auf der Rückseite des Hauses (falls dort ein Nachbar angrenzte) befriden (d. h. einfriedigen) solle".

Unter dieser Befriedung, deren Errichtung bereits vor Erlaß der Nürnberger Reformation von 1479 in Nünberg galt [52]) und auch in diese und die folgenden Reformationen [53]) aufgenommen wurde, verstand man die Errichtung einer Grenzmauer zwischen den benachbarten Grundstücken, die zur rechten Hand des Hauseinganges und auf der Rückseite des Hauses (hier aber auf gleiche Kosten) vorgenommen werden mußte.

Die Grenzmauer mußte in der gesamten Länge des sich berührenden Eigentums der Nachbarn „vorgenommen" werden.

Außerhalb der Stadt mußte einer den andern gegen das Feld von der Stadt her befrieden, d. h. vor der Stadt wurde von der Stadt her gegen das Feld, das vor einem lag, gerechnet [54]). Ebenso mußten sie, aber auf gleiche Kosten, hier ihren Besitz auf der Vorderfront, da ja von der Stadt her gerechnet wurde, mit einer Grenzmauer versehen.

Wer dies nicht innerhalb eines Monats seit Ersuchen seines Nachbarn tat, wurde mit einer Strafe von 5 Pfund Heller bestraft. Waren die Parteien aber darüber streitig, so daß dies „der Führung der Bauleute" bedurfte und deren Entscheidung nötig war, dann sollte es bei der Entscheidung dieser Bauleute bleiben, die diese dem Gericht mitzuteilen verpflichtet waren.

Über die Befriedung in Höfen und Gärten schrieben die Nürnberger Reformation von 1503 [55]) und die früher erlassenen Baugesetze vor, daß einer den andern folgendermaßen befrieden mußte: Wenn er dem andern von seinem Grund und Boden etwas

51) Vergl. Boellinger, Giebelfronten und Brandmauern.
52) Vergl. Endres Tuchers Baumeisterbuch, Seite 280.
53) Vergl. 18. u. 19. Gesetz der Ref. 1479; 14. Gesetz Ref. 1564.
54) Vergl. Kommentar zur Ref. v. 1564, Titel 26, Gesetz 14, § 1.
55) Vergl. **Gesetz 19 der Ref. v. 1479.**

wegnahm, um eine Schiedmauer zwischen beiden aufzurichten, so sollte derjenige, dem der Grund und Boden so gegeben wurde, diese Schiedmauer bauen und sie 12 Schuh (3,64 m) hoch fertigen von der Erde oder dem Pflaster aus. War er aber verpflichtet seinen Nachbarn nach altem Herkommen und besonderem Vertrag mit einem Zaun oder Holzwand zu befrieden, so brauchte er denselben nicht höher zu machen als 13 Schuh hoch von der Erde an aufwärts. Derjenige, der verpflichtet war, seinen Nachbarn in Gärten in der Stadt mit einem Zaun zu befrieden (Lattenzaun), der mußte diesen Zaun auch 12 Schuh hoch machen. Wenn sich der Nachbar aber nicht mit dieser Höhe zufrieden gab, dann konnte er seinem Nachbarn eine Schiedmauer anbieten, die in der im Stadtrecht bestimmten Höhe und auf gleiche Kosten aufgeführt werden sollte, also in einer Höhe von 12 Schuh und einer Dicke von 1½ Schuh (0,45 m). Die Reformationen von 1522 und 1564 schufen neue Höheverhältnisse in bezug auf die Umfassungswände bzw. -zäune in den Höfen und Gärten [56]). In Höfen sollte die Wand oder der Zaun nur 7 Schuh (2,12 m) hoch (da die Zäune wegen des Brechens nicht länger in die Höhe gemacht werden konnten) und in Gärten der Zaun 5 Schuh (1,52 m) hoch geführt werden. Sonst brachte diese Reformation keinerlei Neuerungen auf diesem Gebiet.

4. Die gemeinsamen Mauern (Brandmauern).

Die Nürnberger Stadtrechtsreformation von 1479 [56]) bringt eine weitgehende Regelung über die weitverbreitete Errichtung der gemeinsamen Mauern, die dann in den folgenden Reformationen von 1503, 1522, 1564 [57]) wiederholt wurde.

Geregelt wurde hier der Bau einer Brandmauer zwischen den Nachbarn, um ihre beiden Gemeinwesen feuersicher voneinander zu trennen.

Wenn jemand zwischen sich und seinem Nachbarn eine Steinmauer bauen wollte, dann mußte er dies durch einen Fronboten seinem Nachbarn mitteilen lassen und ihm anbieten, daß er mit ihm diesen Bau unternehmen möge. Diese Vermittlungstätigkeit durch den Fronboten wurde erst seit 1479 eingeführt, vorher [58]) mußte zur Anbietung die Mitteilung durch 2 geschworene Mannen zugestellt werden. Der Nachbar, dem also das Anerbieten zum gemeinschaftlichen Bau einer Brandmauer gemacht worden war, hatte nun 14 Tage Zeit zur Überlegung. Nach Verstreichen dieser Frist mußte er dem Anbietenden Nachricht darüber zu-

56) Vergl. Gesetz 6, 8 des 35. Titels der Ref. v. 1479.
57) Vergl. Gesetz 8 des 26. Titels des Ref. 1564.
58) Vergl. Endres Tuchers Baumeisterbuch, Seite 281.

kommen lassen, ob er mit ihm bauen wolle oder nicht. Wenn dann der Nachbar seine Zusage erteilte, dann mußte innerhalb eines halben Jahres auf ihrer beider Eigentum der Bau angefangen werden, und zwar auf gleiche Kosten, soweit sie jeder von ihnen benötigte oder haben wollte. Wenn aber ein Haus oder Grund von ihnen auf die Straße oder auf die Gasse oder sonst auf der Seite weiter als das andere hinausragte, so war der andere nicht verpflichtet, weiter zu bauen als seine eigene Seite ging.

Die Dicke der Mauer mußte 1½ Schuh (0,45 m) betragen, die Höhe 3 Stockwerke (36 Schuh = 11 m). Sie konnten sie aber auch niedriger bauen. Wenn aber einer höher bauen wollte, dann konnte er dies auf seinem halben Teil auf eigene Kosten tun.

Wenn aber der Nachbar nicht mitbauen wollte, so konnte der andere die Mauer auf dem Grund und Boden des Nachbarn errichten (aber nur mit dem Anteil, der beim gemeinschaftlichen Bau dazu benützt worden wäre). Dies wurde in den Bauordnungen mit dem Ausdruck „die Mauer auf den andern legen“ bezeichnet. Wenn er nun so die Mauer auf den andern legte und er die Kellertiefe nicht benötigte und auch nicht haben wollte, dagegen derjenige, auf den er die Mauer legte, ihrer bedurfte, so sollte letzterer die Mauer bis zum Grund, d. h. zur Erdoberfläche auf seine eigenen Kosten führen und von hier sollte dann ersterer auf seine eigenen Kosten die Mauer weiter in die Höhe bauen. Falls sie aber beiderseits die Kellertiefe benötigten, so mußten sie auf gemeinsame Kosten deren Bau vornehmen bis zur Erdoberfläche und darnach sollte der, der die Mauer auf den andern gelegt hatte, die Mauer in die Höhe auf seine eigenen Kosten aufführen. Wenn aber derjenige, der die Mauer auf den andern gelegt hatte, der Kellertiefe allein bedurfte, dann mußte er vom untersten Grund an die Mauer auf seine eigenen Kosten bauen. Die Höhe dieser Mauer mußte mindestens 32 Schuh (fast 10,00 m) betragen; diese Höhe konnte aber durch anderweitige Vereinbarung abgeändert werden.

Wenn der Nachbar also bei dem Bau der Mauer nicht mittun wollte, und der andere die Mauer auf demselben Grund und Boden errichtete, dann mußte der Bauherr das Holzwerk des Nachbarn in Steinwerk fassen [59]) und ihm auch die Mauer mit Bögen und Behältern bauen, wenn es notwendig war. Desgleichen mußte er ihm auch eine bereits errichtete schadhafte Wand oder Holzwerk, das seinen Bau hinderte, auf seine eigenen Kosten wegschaffen und entfernen.

59) Vergl. Gesetz 7 des 35. Titels der Ref. v. 1479 und Gesetz 8 des 26. Titels der Ref. v. 1564.

Die gemeinschaftlichen Mauern zwischen einem Hof und einem Nebenhaus [60]) mußten 1½ Schuh dick und 2 Stockwerke (7,29 m) hoch gebaut werden. Eine Überschreitung dieser Höhe war zulässig, aber keinesfalls eine Unterschreitung. Wollte aber einer die Mauer auf den andern legen, d. h. ohne Mitarbeit des andern bauen, dann konnte er sie auch 1½ Schuh dick und 2 Stockwerke hoch machen. Brauchte er sie aber höher, dann konnte er dies natürlich auf seinem Teil wohl machen.

Eigene Brandmauern, also nicht die auferlegten Mauern oder gemeinschaftlichen Mauern, mußten so gebaut werden, daß 1½ Schuh zwischen den Häusern noch Raum gelassen wurde, damit auch der Nachbar seinerseits eine Brandmauer später errichten konnte [61]).

Die Reformation von 1564 bestätigte dies, erweiterte aber die Dicke der Mauern auf 2 Schuh (0,60 m). Der Kommentar zur Nürnberger Reformation von 1564 regelte noch eingehend die Kostenfrage und entschied dahin, daß derjenige, der den größeren Anteil an der gemeinschaftlichen Mauer hatte, auch die größere Geldsumme zu ihrer Herstellung bezahlen mußte. Wenn der Nachbar den halben Teil, den der andere mit ihm auf seine Kosten gebaut hatte, haben wollte, dann mußte er seinem Nachbarn die Baukosten ersetzen.

Über Streitigkeiten in bezug auf die gemeinschaftlichen und auferlegten Mauern entschied das Baugericht.

5. Schwibbögen und Behälter in gemeinsamen Mauern.

Die Reformation von 1479 und die folgenden [62]) nahmen auch Bestimmungen über den Bau von Bögen, den sogenannten Schwibbögen und Behältern in den gemeinschaftlichen Brandmauern auf.

Jeder hatte demnach das Recht, in seinen Mauern, die ihm allein gehörten, Bögen, Behälter oder andere Löcher, die er benötigte, anzubringen. Doch durfte er nicht zu tief gehen, damit nicht dem Nachbarn durch Brand oder „Brüchen" Schaden daraus erwuchs.

Im Gegensatz dazu sollte in den gemeinsamen Mauern (Brandmauern) keiner ohne Einwilligung seines Nachbarn, vorausgesetzt, daß diesem der halbe Teil der Mauer zustand, einen Bogen, Behälter, Löcher oder anderes derartiges machen. Eine

60) Vergl. Gesetz 8 des 35. T. d. Ref. v. 1479 und d. 26. T. 1564.
61) Vergl. Kommentar zur Ref. v. 1564, Titel 26, Gesetz 7 u. 8, § 2.
62) Vergl. Gesetz 11 der Ref. v. 1479, Gesetz 7 des 26. Titels der Ref. v. 1564.

Ausnahme wurde nur zugelassen, wenn es auf Ersuchen, Verhör und Besichtigung durch die verordneten Bauherren gestattet worden war und so die Bögen und Behälter nach der Erkenntnis der Bauleute auf beiden Seiten nicht gegeneinander, sondern mit Unterschied und „Abwechslung“ gemacht worden waren. Wer dagegen zuwiderhandelte, mußte diese Bögen als einen Unbau wieder vermauern und für alle Tage seines Ungehorsams 10 Pfund Heller Strafe zahlen. Dieses Gesetz wurde durch einen Ratsverlaß von 1605 [63]) auch auf die Hofmauern ausgedehnt.

Solche Bögen, Schwibbögen und Behälter sind heute noch im Pellerhaus deutlich zu sehen.

6. Keller.

Das Bauen von Kellern unter dem Gebäude eines andern war grundsätzlich gestattet [64]). Doch mußte derjenige, der einen Keller, ein Gewölbe oder etwas derartiges unter dem Haus seines Nachbarn bauen wollte, mit der nötigen Rücksicht und den nötigen Vorkehrungen bauen, so daß der andere darüber, ohne durch den Unterbau gefährdet zu sein, in seinem Hause wohnen oder bauen konnte. Doch war auch bestimmt, daß der Nachbar das Gewölbe nicht zu sehr belasten durfte, damit nicht dem Inhaber dieses Unterbaues Schaden entstehen möchte.

Für den Bau der Kellermauern [65]) galten besondere Vorschriften, unter denen besonders hervorzuheben ist, daß die Dicke der Kellermauern nicht weniger als die Dicke der Mauer, die an sich zum Tragen des Gewölbes ausreichte, plus der Dicke der Hausmauern betragen mußte. Es durften die Hauptmauern nur allein das Haus tragen und von dem Kellergewölbe nicht beschwert werden. Wenn solche Keller nachträglich eingerichtet wurden, entstanden natürlich oft sehr große Schwierigkeiten durch das Einflicken von Strebepfeilern, Aufführen von neuen Nebenwänden, so daß es am rätlichsten erschien, wenn beim Bau eines Hauses bei Ausgrabung des Grundes gleich der Keller gegraben wurde.

Ober- und Unterbau konnten verschiedenen Eigentümern zustehen.

Diese Vorschriften galten seit der Nürnberger Stadtrechtsreformation von 1479 als Stadtrecht und wurden durch weitere Stadtrechtsreformationen wiederholt. Die Bauordnung aus dem

---

63) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 590.

64) Vergl. Gesetz 9 d. 35. Titels der Ref. v. 1479. Gesetz 10 d. 26. Titels der Ref. v. 1564.

65) Vergl. Kommentar, Anmerkung zu Gesetz 10 d. 26. Titels der Ref. v. 1564.

Jahre 1686 fügte noch hinzu, daß die Errichtung neuer Keller unverzüglich beim Bauamt anzumelden sei, damit der Augenschein durch die verordneten Werkleute genommen werden konnte.

7. Von den Weberstühlen.

Nach dem Stadtrecht der Stadt Nürnberg seit 1479 [66]) mußten die Weber ihre Weberstühle ½ Schuh (0,15 m) von der Holzwand ihres Nachbarn entfernt aufstellen, um Erschütterungen der Wände zu vermeiden. Wenn sie näher an die Wand heranrückten, dann verfielen sie einer Buße von ½ Pfund Heller für jeden Tag ihres Ungehorsams.

Diese Vorschrift bezog sich natürlich nur auf das Anrücken an mit Lehm verputzte (Fachwerk) oder einfache Holzwände. Dagegen durften bei steinernen Wänden die Weberstühle gleich an die Wand angesetzt werden [67]).

B. Die Baugerichtsbarkeit.

Schon frühzeitig hatte sich in der Reichsstadt Nürnberg eine einheitliche Aufsichtsgewalt zur Durchführung der baupolizeilichen Vorschriften herausgebildet. Es wurde unterschieden zwischen einer Behörde für die Aufsicht der Stadt aus ihren obrigkeitlichen (öffentlichtrechtlichen) Baunormen heraus und einer Behörde für die einzelnen nachbarrechtlichen (privatrechtlichen) Ansprüche der Bürger untereinander.

Die Behörde, die das städtische öffentlichrechtliche Baupolizeirecht unter sich hatte, also die Pflichten der Bürger der Stadt gegenüber in baulicher Hinsicht beaufsichtigte und, wenn nötig, mit Zwang durchsetzte, wurde ursprünglich von den Stadtbaumeistern gebildet, aus denen sich das Stadtbauamt entwickelte.

Für die Entscheidung von nachbarrechtlichen Streitigkeiten der Bürger untereinander wurde aber erst seit der Reformation von 1503 ein ordentliches Baugericht eingeführt, während vorher ein Kollegium von 20 geschworenen Werkleuten die Vorentscheidung hatte und nach ihnen das Stadtgericht als 2. Instanz zuständig war.

I. Der Stadtbaumeister.

Die Baupolizei gehörte von Anfang an zu den Aufgaben der gemeindlichen Selbstverwaltung. Es sind daher schon in dem

---

66) Vergl. Gesetz 14 des 35. Titels der Ref. v. 1479. Gesetz 11 des 26. Titels der Ref. v. 1564.

67) Vergl. Anmerkung zum 11. Gesetz des 26. Titels im Kommentar zur Ref. v. 1564.

frühesten Satzungsbuch der Reichsstadt Nürnberg aus den Jahren 1329—1335 Einträge über die Anordnung von Baumeistern vorzufinden. Es heißt darin: „In Sankt Sebalds Pfarre und Sankt Lorenz Pfarre sind Baumeister eingesetzt.“

Diese Baumeister waren keine Fachleute im heutigen Sinne, sonderen Laien. Sie waren, wie sich aus ihren Namen ersehen läßt, Patrizier und Mitglieder des Stadtrates [68]), die besonders mit der Durchführung der Baupolizei beauftragt waren. Für jeden der beiden, um 1300 noch eigens ummauerten Stadtteile von Sankt Sebald und Sankt Lorenz waren demnach je ein Baumeister aufgestellt, die alljährlich bei der Ratswahl wechselten und Deputierte des Rates waren.

Infolge der zahlreichen Bauunternehmungen der Stadt (Befestigung, Pflasterung, Bau des Schönen Brunnens) trat seit 1380 eine starke Zersplitterung der Bauleitung ein. In ähnlicher Weise wurde die Aufsicht über die Errichtung von Bauten durch die Stadt selbst einzelnen Mitgliedern des Rates übertragen. Ihnen oblag die Kontrolle des Architekten und der Arbeiter, insbesondere die rechnerische Abwicklung dieser Bauunternehmung. Diese Ratsdeputierten wurden ebenfalls Baumeister genannt. Dieses Amt versahen zum Beispiel 1323 laut Inschrift am Schuldturm Chunrad Stromeis und 1332/40 bei der Erbauung des Rathauses Philipp Groß, der Bruder des bekannten Reichsschultheißen Konrad Groß.

Schon nach wenigen Jahren sah man ein, daß mit dieser Zersplitterung nichts gedient war, schritt deshalb 1397 zur Aufstellung eines selbständigen beamteten Baumeisters für den ganzen Stadtbezirk und setzte den Stadtbaumeister der Reichsstadt Nürnberg ein, der alle Aufsichts- und Verwaltungsbefugnisse über das gesamte städtische Bauwesen, sowohl über die eigenen städtischen Bauten als auch die Baupolizei hinsichtlich der Bürgerhäuser, in seiner Person zusammenfaßte.

Ulman Stromer war der Erste dieser Stadtbaumeister (1396—1416). Einer der bekanntesten unter ihnen war Endres Tucher, dessen Baumeisterbuch aus den Jahren 1464—1475 uns einen sehr wertvollen Einblick in das damals geltende Baurecht der Reichsstadt Nürnberg gibt. An anderen Stadtbaumeistern, die sich einen Namen gemacht haben, sind noch zu erwähnen:

Konrad Stromer: 1423—1438 [69]).
Hans Graser: 1441—1444.

---

68) Vergl. C. L. Sachs, Das Nürnberger Bauamt am Ausgange des Mittelalters, Seite 34.

69) Die angegebenen Zahlen bezeichnen die Amtszeit der Stadtbaumeister.

Konrad Steinlinger: 1450—1454. (Von ihm stammt das 1. Baumeisterbuch.)
Hans Volkmer: 1475—1482.
Wilhelm Schlüsselfelder: 1526—1538.
Joachim Tetzel: 1545—1578.
Hieronymus Holzschuher: 1584—1588.
Gottlieb Volkmar: 1682—1707.

Im Laufe der Zeit bildete sich um diesen Stadtbaumeister ein Stab von technischen Mitarbeitern heraus, der dann seinen Sitz im „Bauhof", der sogenannten Peunt [70]) hatte. Der leitende Techniker des Bauamtes war der „Anschicker". Am bekanntesten ist der geniale Hans Behaim der Ältere (gestorben 1538) geworden, der um 1500 sämtliche Monumentalbauten Nürnbergs errichtete. Von diesem Bauamt aus wurden nicht nur vor allem die Aufgaben, die an städtischen öffentlichen Neu- und Ergänzungsbauten, an Straßen-, Brücken- und Brunnenpflege anfielen, sondern auch entferntere und anders geartete Angelegenheiten, so die Säuberung des durch die Stadt fließenden Fischbachs, das Feuerlöschwesen, die Reinigung der Aborte, Schlöte und dergl. mehr, Beschaffung des Baumaterials, sowie die baupolizeilichen Angelegenheiten bearbeitet.

Zuständigkeit des Stadtbaumeisters: Die Aufgabe des Stadtbaumeisters bestand nicht nur in der Handhabung des technischen Betriebes der städtischen Bauten, d. h. der Bauunternehmungen, die im Auftrage der Stadt erfolgten, sondern auch in der Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften.

Tucher schildert in seinem Baumeisterbuche [71]) aus den Jahren 1464—1475 eingehend die Pflichten des Stadtbaumeisters. Dahingehend hatte der Stadtbaumeister im 15. Jahrhundert namentlich folgende Pflichten:

Er mußte allenthalben gut obacht geben, daß niemand einen überschuß oder Kellerhals aus seinem Gebäude heraus machte, und jeder von Grund und Boden auf lotgerecht in die Höhe baute. Besonders sollte er darauf sehen, daß keine Stube oder Gemach auf den Boden oder die Straße hinausragte.

Sein Rat mußte bei der Errichtung neuer Gebäude an der öffentlichen Straße eingeholt werden [72]). Ebenso mußte jeder, der ein Eckhaus oder anderes Haus an der Straße abbrechen wollte, vorher die Genehmigung des Stadtbaumeisters dafür einholen, der dann darauf schauen mußte, daß das neuzuerbauende Haus

70) Um 1319 zum erstenmal erwähnt.
71) Vergl. Tucher, Baumeisterbuch, Seite 260.
72) Vergl. auch Ältestes Satzungsbuch, Seite 56 (LX).

wieder den Umfang des alten Hauses erreichte, wodurch Verunstaltungen der Straßenfront vermieden werden sollten.

Die Polizeigewalt des Baumeisters drückte sich vor allem darin aus, daß dasjenige, was er nach den Stadtrechtsvorschriften als einen Unbau befand, z. B. einen Überschuß, auf seinen Befehl hin unerläßlich und erbarmungslos niedergerissen werden mußte. Genehmigungen zu Ausnahmezuständen durfte er nur auf Geheiß des Rates vornehmen, z. B. Gestattung der Errichtung von Privatgebäuden auf dem Gemeindeboden.

Bei zahlreichen Neubauten war, abgesehen von der schon bestehenden Genehmigungspflicht des Stadtbaumeisters, eine vorherige Augenscheinnahme vorgeschrieben, z. B. in dem 2. Gesetz des 35. Titels der Nürnberger Reformation von 1479 bei der Vornahme von Ausladungen an den Gebäuden. Das eben erwähnte Genehmigungsverfahren ist mit unserem heutigen obrigkeitlichen Prüfungsverfahren und der öffentlichen Auslegung von Bauplänen nicht identisch. Es war nur der Vorläufer unseres heutigen Genehmigungsverfahrens [73]).

Der Stadtbaumeister mußte alle Jahre dem Rate Gehorsam geloben und jährlich Rechnung ablegen. Dies mußte in Gegenwart der sogenannten Losunger und 2 „Älterer Herren“ geschehen.

Die Reformation von 1564 brachte über die Stellung des Stadtbaumeisters keine umfassende Regelung, lediglich der Kommentar zur Reformation von 1564 grenzte die Befugnisse des Stadtbaumeisters ab [74]). Bei der Errichtung neuer Gebäude mußte demnach der Stadtbaumeister um einen Augenschein und die Bewilligung ersucht werden, zugleich stand ihm auch die Polizeigewalt hinsichtlich von Verstößen gegen die materiellen baurechtlichen öffentlichrechtlichen Vorschriften zu. Ebenso umfaßte seine Gewalt auch das Recht zur Vornahme eines Augenscheins in zahlreichen kleineren Angelegenheiten. Diese letzteren Befugnisse in bezug auf die kleineren Angelegenheiten wurden in der Bauordnung von 1686 klar aufgezählt: Bei Errichtung neuer Schlöte, Feuerrechte, Eisenöfen, Backöfen, Bratöflein, Ausbrechung neuer Türen, Fenster oder kleiner Lichter, Errichtung neuer Chöre, Erker, Anlegung einer neuen Kloake, Wasserlegung, Stallung und dergl. mußte ein Augenschein eingenommen werden, den allerdings der Stadtbaumeister nicht persönlich einzunehmen hatte, sondern durch ihm unterstellte Werkleute, Angehörige des Stadtbauamtes, vornehmen lassen konnte. Interessant ist die in dieser Vorschrift ge-

---

73) Vergl. Sander, Reichsstädtische Haushaltung, Seite 210.
74) Vergl. § 4 des 4. Gesetzes (Über das Baugericht) des Kommentars.

troffene Unterscheidung zwischen einem großen (ganzen) Augenschein und einem kleinen: der große kostete 6 Gulden, der kleine 2 Gulden, die an das Bauamt entrichtet werden mußten.

Zugleich war der Stadtbaumeister auch zuständig für das Güteverfahren in nachbarrechtlichen Streitigkeiten, das aber für die Parteien nicht obligatorisch war, sondern in ihrem freien Beleben stand (d. h. sie konnten sich auch sofort an das Baugericht wenden [75]).

Im großen gesehen ergibt sich, daß die Stellung des Stadtbaumeisters im alten Nürnberg eine sehr bedeutende war und so die Verwirklichung eines einheitlichen Bauwesens gewährleistete.

II. Das Baugericht.

Das Baugericht stellte die Instanz dar, die über die nachbarrechtlichen Streitigkeiten rechtskräftig entschied, also über zivilrechtliche (privatrechtliche) Fragen Entscheidungen fällen mußte [76]).

Geschichtliche Entwicklung: Vor der 1503 erlassenen Bauordnung war der Zustand auf dem Gebiete der Baugerichtsbarkeit in bezug auf zivilrechtliche Streitigkeiten folgender:

In der Stadt waren 20 sogenannte gemeine Bau- und Werkleute [77]) bestimmt, die von den Herren, die alle Jahre das Amtsbuch anlegten, dazu ernannt wurden. Sie wurden auf ihre Amtspflichten vereidigt. Ihre Aufgabe war es beim Bau einer gemeinschaftlichen Mauer (Brandmauer) oder bei Streitigkeiten über Fenster- und Traufrechte, über das Anlegen heimlicher Gemächer (sogenannter Privets), diesen Streit endgültig zu entscheiden. Den Stadtbaumeister gingen diese Dinge nichts an. Sie mußten ihre Erkenntnisse an das Stadtgericht (Stadtschultheiß) weiter berichten, der dann ein Urteil erließ. Diese Bauleute bildeten noch kein eigentliches Gericht. Ihre Bestätigung fanden sie durch die Nürnberger Reformation von 1479 [78]), die sagte, „daß nach Ersuchen desjenigen, der eine Entscheidung der Gebäude halber nötig hätte, außerhalb gerichtlicher Erforderung des Zwanges, die geschworenen Bauleute, die zu dieser Zeit vom Rate dazu bestimmt wären, einen Augenschein einzunehmen und die Parteien zu ver-

75) Vergl. Anmerkung § 2 zu Gesetz 4 der Reformation von 1564 (Kommentar zur Ref. v. 1564).

76) Vergl. Gesetz 4 der Ref. v. 1564. Gesetz 1 des 35. Titels der Ref. v. 1503, 1522. Gesetz 15, 16 des 26. Titels der Ref. v. 1564. Vergl. Kommentar zur Ref. v. 1564. Gesetz 4, Gesetz 15, 16 des 26. Titels.

77) Vergl. Tucher, Baumeisterbuch, Seite 260.

78) Vergl. Gesetz 1 des 35. Titels der Ref. v. 1479.

nehmen hätten“. Was dann diese Bauleute an das Stadtgericht über den Streitfall berichteten, dabei sollte es bleiben.

Durch die Reformation von 1503 [79]) erging aber auf diesem Gebiete eine Änderung, die den Grund für das Baugericht der Alten Reichsstadt Nürnberg legte. Hier heißt es, daß zwar die Besichtigung der Gebäude nach altem Herkommen geschehen solle, aber die Bauleute ordentliche Richter sein und deshalb Gerichtszwang haben sollten. Im übrigen sollten zur Streitverkündung die Fronboten gebraucht werden.

Zuständigkeit des Baugerichts: Der Gegenstand der Entscheidung dieses Gerichtes bestand nicht in dem Urteil über die Streitigkeiten zwischen Rat und Bürgern, wofür vielmehr einzig und allein der Stadtbaumeister zuständig war, sondern nur in der Entscheidung über diejenigen Streitigkeiten, die aus der Ausbesserung oder Neuerbauung von Baulichkeiten insofern entstanden, als ein Nachbar den andern durch Verbauung der Fenster oder deren Neuerrichtung, Errichtung neuer Privete, Erker, Schlöte, Feuerrechte und Dachtraufen, oder Einschiebung seines Gebäudes in des andern Mauer behinderte oder schädigte.

Für diese Fälle war allein das Baugericht zuständig. Jedoch war es gestattet und erwünscht, daß, bevor der Weg der Klage vor dem städtischen Baugericht beschritten wurde, vorher der Stadtbaumeister um einen gütlichen Entscheid ersucht wurde [80]), der aber dann nicht für die Parteien bindend war, und nach dem sofort der Klageweg beschritten werden konnte. Diese letztere Vorschrift war nur fakultativer Art, d. h. sie stand im freien Belieben eines jeden und jeder konnte auch sofort, wenn es ihm füglich erschien, die Klage auf Entscheidung bei dem Baugericht erheben.

Für die Entscheidung über Gerechtigkeiten aber, die ein Nachbar gegen den andern hatte, und auf die er sich dann mit Siegel berufen wollte, war nicht das Baugericht zuständig, sondern das Stadtgericht.

Besetzung des Baugerichts. Das Baugericht war dermaßen angeordnet [81]), daß je 3 der vordersten „Älteren Herren Bürgermeister“ sowie je 3 Schöffen aus dem Stadtgericht und dem Untergericht jährlich zu Baurichtern ernannt und verpflichtet wurden. Diese mußten sich dann, so oft um die Eröffnung dieses Gerichts zwecks Entscheidung eines Streitfalles angetragen und es dann so vom Rate bestimmt worden war, sofort wechselweise, und

79) Vergl. Gesetz 1 des 35. Titels der Ref. v. 1503.
80) Vergl. § 2 der Anmerkung zu Gesetz 4 (1564) des Kommentars.
81) Vergl. § 2 der Anmerkung zu Gesetz 4 (1564) des Kommentars.

zwar jedesmal ein einziger aus jeder der oben genannten Klassen, also zusammen 3, der Besichtigung der Wahlstatt mit Zuziehung der geschworenen Werkleute unterziehen.

Prozeßverlauf. Da oft in Bausachen allerlei Unordnung und Verzögerung entstanden und ein schneller Austrag der Angelegenheiten verhindert worden war, so erließ der Rat in der Bauordnung von 1564 [82]) noch einmal eingehende Bestimmungen, die im allgemeinen die Vorschriften der Bauordnung von 1522 [82]) wiederholten. Ein jeder, der mit seinem Nachbarn aus einem der im Abschnitt über die Zuständigkeit näher erwähnten Gründe in Streit kam, mußte innerhalb 8 Tagen durch einen geschworenen Fronboten der Gegenpartei die Besichtigung und den rechtlichen Austrag anbieten und bei den verordneten Bauherren (Baurichtern) um Terminfestsetzung für die Verhandlung nachsuchen. Daraufhin mußten die Bauherren einen günstigen Tag für die Augenscheinnahme ansetzen und an diesem Tage die Besichtigung der strittigen Baulichkeiten vornehmen. An der „Scheinstatt", dem Orte, der für den Termin so bestimmt wurde, wurde dann das Gericht eröffnet und dort übergab der Kläger an den Beklagten die Klageschrift. Der Augenschein mußte dann in Anwesenheit beider Parteien erfolgen. Die Zeugen und besonderen Urkunden, die die Berechtigung der Parteien zu ihrem Vorbringen nachweisen sollten, mußten auf der Scheinstatt vorgebracht und gehört werden. Dazu anwesend war auch der Gerichtsschreiber, vergleichbar mit dem heutigen Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eines Gerichtes als Protokollführer in den Gerichtsverhandlungen, der das Vorbringen der Parteien und die Zeugenaussagen aufschreiben und hernach den Parteien vorlesen sollte. Wenn nun die Sache an sich vollkommen klar zu Tage lag und keinerlei Bedenken mehr vorgebracht werden konnten, dann erging sofort auf der Walstatt, d. h. auf dem Bauplatz, ein mündlicher Beschluß des Gerichts, der entweder eine Entscheidung der Angelegenheit enthielt oder das Verfahren, z. B. infolge Unbegründetheit des Anspruchs, einstellte. Es konnte auch ein Beweisbeschluß erlassen werden, in dem die Parteien zu weiterer Beweiserhebung und zu weiteren Handlungen angewiesen wurden; zur Ausführung wurde eine angemessene Frist gesetzt. Wenn aber die Angelegenheiten besonders schwierig zu entscheiden waren, dann wurde nicht sofort ein Beschluß erlassen, sondern die Sache vertagt und die Akten zwei oder mehr Rechtskundigen zur Abfassung eines endgültigen Urteils zugeschickt und erst nach Zurücksendung dieser Akten ein Urteil erlassen, das sich in der Regel mit dem von den Rechtskundigen ausgearbeiteten deckte.

---

82) Vergl. Gesetz 1 des 35. Titels der Ref. v. 1503, 1522. Vergl. Gesetz 15 des 26. Titels der Ref. v. 1564.

Bei besonderer Schwierigkeit und schwieriger Rechtslage des Verfahrens konnte mit Einlegung der Schriften an das Stadtgericht dort weiter verhandelt werden. Für das weitere Verfahren galten dann die über das Verfahren vor dem Stadtgericht geltenden Vorschriften. Am Ende entschied dann, nachdem die Sache vom Stadtgericht wieder an das Baugericht zurücküberwiesen war, das Baugericht.

Einige Besonderheiten sind hier noch zu erwähnen: Der Stadtrichter durfte an den Sitzungen des Baugerichts lange Zeit nicht teilnehmen. Erst ein Ratsverlaß von 1701 [83]) gestattet ihm auf seine eingereichte Schrift hin die Teilnahme, wobei es ihm jedoch ausdrücklich verboten wurde, sich eines Vorsitzes oder anderer Vorrechte gegenüber den Baurichtern in der Verhandlung „zu rühmen" (anzumaßen). Um die Aussagen der geschworenen Werkleute, die immer zu den Augenscheinnahmen verwendet wurden, schwebte ein langes Hin und Her: die einen wollten, daß sie den Parteien bekanntgegeben, die andern, daß sie geheimgehalten werden sollten. Erst durch Ratsverlässe wurde diese Frage entschieden, unter denen der Ratsverlaß von 1618 [84]) am wichtigsten ist: Die Äußerungen der Werkleute, d. h. die sogenannten Relationes, die allein der Unterrichtung der Gerichte dienen sollen, sollten demnach nicht mehr den Parteien veröffentlicht werden, wie das schon von alters her beim Stadtgericht gebräuchlich war. Ein Ratsverlaß von 1689 wies erneut auf diese Vorschrift hin [84]).

I n s t a n z e n z u g : Gegen die Urteile des Baugerichts war Berufung oder Beschwerde an das Stadtgericht möglich, das dann in zweiter Instanz entschied. Weiter hinauf ging die Möglichkeit zur Einlegung der Rechtsmittel nicht. Denn gemäß einem kaiserlichen (sogenannten maximilianischen) Privileg [85]) des Jahres 1508, ebenso des Privilegs Caroli 1520 und 1522 durfte an kein höchstes Reichsgericht weder durch Appellation noch durch Reduktion ein Rechtsmittel eingelegt werden. Für den Übertretungsfall dieser Vorschrift war eine sehr hohe Geldstrafe vorgesehen.

Die E x e k u t i o n in Bausachen. Wenn jemand durch die verordneten Baurichter oder durch die Entscheidung des Stadtbaumeisters (aber nur innerhalb seiner obrigkeitlichen Zuständigkeit) als eines Unbaues schuldig überführt worden war [86]), dann mußte er dem ausgesprochenen Urteil unverzüglich nachkommen und den

83) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 129.
84) Vergl. Lahner, Additionaldekrete, Seite 629.
85) Vergl. Anmerkung des Kommentars zur Ref. v. 1564, § 6 des 4. Gesetzes.
86) Vergl. Gesetz 16 der Reformation von 1564, Titel 26.

Unbau auf seine eigenen Kosten wieder entfernen. Wenn er aber darin ungehorsam erschien, dann wurde ihm von den Baurichtern ein Termin bestimmt, innerhalb dessen er die Befehle bei Androhung einer sehr hohen Geldstrafe ausführen mußte. Im Falle nochmaliger Weigerung wurde der Abbruch des Unbaues durch städtische Bedienstete vorgenommen und die verwirkte (durch die Weigerung entstandene) Strafe eingetrieben.

III. Urkunden über die privatrechtliche Baugerichtsbarkeit um 1300.

Aus der Zeit vor der Errichtung des Baugerichts sind zahlreiche Urkunden vorhanden [87]), von denen hier einige herausgegriffen sein mögen, um die hohe Stufe, auf der das nachbarrechtliche Baurecht bereits an der Schwelle des 13. und 14. Jahrhundert stand, aufzuzeigen.

1. Urkunde vom 2. Juni 1300.

Konrad Schultheiß, der frühere Schultheiß Bertold Phinzinc, Siegfrid Ebener, Wygellin von Neumarkt (de Novo Foro) und die übrigen Bürger Ratsherren dieser Stadt in Nuremberg beurkunden unten folgenden unter ihrer Vermittlung zustandegekommenen Vergleich zwischen dem Abt Heinrich von Halsprunn und dem bescheidenen Mann genannt Ysuogel in dem Streit wegen einer von beiden Seiten den öffentlichen Weg berührenden Mauer zwischen der Hofstatt des genannten Ysuogel und dem Haus des Klosters am Markte zu Nürnberg, und zwar wegen Einbrechens von Fenstern, Auflage von Balken und anderen von Ysuogel unternommenen Rechtswidrigkeiten. Der Vergleich geht dahin:

1. Die Mauer gehört in der ganzen Länge und Breite seit unverdenklicher Zeit dem Kloster als Eigen.
2. Ysuogel und Nachfolger haben an den Mauern keinerlei Servitut und können auf der Mauer keine Traufe, Balken und Fenster errichten.
3. Die von Ysuogel widerrechtlich gemachten Fenster sind auf Wunsch des Klosters jederzeit zu entfernen, Ysuogel bekommt für seinen Gebrauch als besondere Gnade des Klosters 3 Öffnungen, sogenannte Holvenster.
4. Ysuogel bekommt die Gnade, einen in der Mauer angebrachten Balken zu belassen, doch ohne jedes Präjudiz für das Kloster.

---

87) Zahlreiche Urteilsbriefe des Stadtgerichts in Bausachen liegen im Stadtarchiv Nürnberg.

5. Zuwiderhandlungen heben die Gnade auf.

Acta sint hoc 1300 in die beatorum martirum Marcellini et Petri, presentibus honorabilibus viris, Conrado Mervlin, Conrado Katerbecke, Friderico Nuzzo. Eberhardo Ebnero, Bertholdo Katerbecke, Bertholdo Unrechtlino, Ernhero Gruntherre, Herdegno Holzschuher. Mitsiegler: Stadt [88]).

2. Urkunde vom 2. Mai 1328.

Außerdem gibt eine abschriftlich in Lochners Norica Band I, Seite 149/151 niedergelegte Urkunde vom 2. Mai 1328 einen wichtigen und interessanten Aufschluß über die Tätigkeit des Reichsschultheißen als Friedensrichter in Bausachen. Die Urkunde lautet folgendermaßen (in ihren Hauptpunkten):

Konrad Phinzing, der Schultheiß, und die Schöffen der Stadt Nürnberg geben Gerichtshof über folgendes:

Berthold Nef bezeugt mit Herrn Friedrich dem alten Holzschuher „auf dem wazzer“, Herrn Heinrich dem Holzschuher, des Öchsleins Schwager, und Herrn Herman dem Alten Teufel, daß Herr Konrad der Grafe von Wolfsberg dem Rudolf Nef und seiner Wirtin Elspet verkauft hat das Erbe an dem Aigen zunächst an dem Vigkerlschen gegen den Sebaldner Kirchhof gelegen mit allen zugehörigen Räumen und allen oberhalb des Gewölbes, auf dem der Gang hindurchgeht, unter der Bedingung, daß sie denselben Durchgang auf dem Gewölbe innehaben, nutzen und pflegen, daß der Gang bei Tage allen Leuten gemein sein solle und daß niemand sie nachts mit Ein- und Ausgehen gegen ihren Willen bemühen dürfe, gegen einen jährlichen Zins von ½ Pfund Pfeffer und 5 Pfund Heller, oder, wenn die Heller verschlagen werden und die Münze besser oder schlechter wird, 1 Mark lötigen Silbers für 3 Pfund 30 Pfennige obiger Summe.

1. Es sagten auch die Zeugen, daß der Gang unter der Stiege, die innen aufgeht, innen am Gang vom Kirchhof hinein zu der linken Hand an dem Ecke habe 2⅓ Ellen zu halber Säule gemessen vorne gegen den Grafe, an der Seite nach dem Gang hin vom Kirchhof zu der linken Seite hinein an der Länge 6 Ellen weniger ¼ Elle und 1 Daumen, hinten an der Mauer 3 Ellen und 4 Finger, vorne an der Höhe 4 Ellen und 1 Daumen von der Schwelle bis an die Bühne von dem Polsterhals gemessen.

2. Es hat auch der Gang innen zwischen ihm, Nef, und dem Mezzinger bei dem inneren Durchgang 3 Ellen und 5 Daumen „über die Twerche“ an der Weite.

---

88) Aufbewahrt im Nürnberger Stadtarchiv.

3. Auch sagten die Zeugen, daß Berthold Nef und „Ver" Elspet haben sollen auf dem genannten Gang oben an der nächsten Bühne zwischen dem „Großen Steinhaus" des Grafe und der Wand des Muzzinger, die zur halben Säule gehen soll, und zwischen ihnen an dem Durchgang gegen den Vorthel 10⅓ Ellen nach der Länge.

4. Es haben auch auf der ersten Bühne bis an den „Uberschutz" an der Weite 5½ plus ⅓ Ellen und 1 Daumen, an der hinteren Wand gegen den Sachs nach der Länge 9½ Ellen und 4 Finger, an der Mitte von dem inneren Eck des vorderen Steinhauses 10 Ellen und 1 Finger bis an des Muzzingers Wände, an der Weite auf der ersten Bühne von des roten Kramers Wand neben dem Steinhaus gegen den Vorthel 6 Ellen weniger 2 Daumen.

5. Die Bretter oben unter dem Dach gegen den Vorthel sollen 1 Schuh außerhalb der Spangen haben.

6. Es sagten auch die Zeugen, daß der „Uberschutz" von des Muzzingers Wand gegen das Steinhaus auf dem ersten Gaden gegen den Vorthlein sein soll 5⅔Ellen lang weniger 1 Daumen, sowie 1¾ Ellen breit.

7. Des Muzzingers Gaden sei hoch 4½ Ellen weniger 1 Daumen zwischen den beiden Böden oberhalb des Durchganges gegen den Vorthel.

8. Es sagten auch die Zeugen, daß Berthold Nef und „Ver" Elspet als ein Erbe haben und nutzen sollten ohne Irrung den Gang, der über die 2 Gewölbe geht, neben dem großen Steinhaus hinfür gegen die gemeine Stiege im Vorderhaus gegen den Markt, daß derselbe Gang 1½ Ellen in der Weite hat und daß diese Weite, wie sie jetzt und herkömmlich ist, bleiben soll.

9. Auch sollen sie einen Gang („urganc") haben zwischen dem Privet oberhalb des ersten Stockwerkes. Konrad Grafe hat ihnen auch geheißen, das Privet ohne einen Schaden zu fegen und zu räumen. Die Weite an der Rinne des Privets gegen den Muzzinger hat in der Länge gegen das Steinhaus 3¼ Ellen und in der Weite 2⅓ Ellen.

10. Es sagten auch die Zeugen, daß der obere Gaden unter dem Dach gegen den Vorthel nach der Länge von dem Steinhaus bis an des Muzzingers Wand 24¾ Ellen und 2 Finger, daß der Uberschutz gegen den Vorthel sonst unter dem Dach ¾ Ellen, außerhalb vor den Spangen zu messen hat.

11. Es sagten die Zeugen, daß man allen Maßen je Elle 1 Daumen zulegen soll.

12. Es mögen auch Berthold Nef und „Ver“ Elspet von ihrem Erbe zwischen dem Muzzinger und dem Steinhaus bauen so hoch sie wollen.

13. Auch sagten die Zeugen, daß der vorgenannte Konrad Grafe dem Berthold Nef und seiner Wirtin Elspet das genannte Erbe mit allen seinen Rechten an „zimmer, Licht, Rinnen, Privet und Durchgang“ gegen den oben gemeinten Zins hergeben hat unter der Bedingung, daß man sie ihm nicht zum Schaden „verzimmern“ solle.

Zeugen: Herr Herman von Stein, Herren Herman Eysvogel, Herr Konrad Teufel und andere mehr. Gegeben 1328 an dem Montage nach Sankt Walpurg Tag.

3. Abschnitt:

Das Baurecht der Stadt Nürnberg nach der Eingliederung in das Königreich Bayern.

Nachdem im Jahre 1806 16 Fürsten des südlichen und westlichen Deutschland, darunter auch das Königreich Bayern, zu Paris mit Napoleon den Rheinbund geschlossen hatten und am 6. August 1806 Kaiser Franz II. die deutsche Kaiserkrone niedergelegt hatte, wurde ihnen von Napoleon gleichsam als Ausgleich für die Zuverfügungstellung ihrer Heereskontingente die Genehmigung erteilt, sich durch zahlreiche Mediatisierungen zu bereichern. Dem Königreich Bayern wurden damals einverleibt: Nürnberg, sowie mehrere Fürstentümer und Grafschaften (Schwarzenberg, Hohenlohe, Öttingen u. a.).

Somit war aus der freien Reichsstadt Nürnberg eine bayrische Stadt geworden. Die Einzelstaatlichkeit Nürnbergs hörte auf zu bestehen. Selbstverständlich war mit dieser Einverleibung Nürnbergs in das Königreich Bayern auch der Übergang der bisher im Rahmen der gemeindlichen Selbstverwaltung ausgeübten Hoheitsrechte auf dem Gebiete der Stadtverwaltung, der Polizei, der Gesetzgebung und der Rechtspflege auf den bayrischen Staat verbunden. Dies schnitt die bisherige eigenständige Entwicklung Nürnbergs ab und baute eine neue Organisation auf.

Die Verfassung der Stadt Nürnberg wurde vollkommen umgestaltet, die Geltung des Stadtrechts blieb zwar zunächst noch unangetastet. Der bayrische Staat beließ auf dem Gebiete des Stadtrechts den bisherigen Zustand in der Hoffnung, in kurzem selbst für das ganze Königreich moderne und einheitliche Gesetzgebungen schaffen zu können. Die Ausübung der Baupolizei war somit mit den anderen Hoheitsrechten der ehemaligen Freien Stadt Nürnberg auf das Königreich Bayern sofort 1806 übergegangen.

Als Nürnberg nun nach Beendigung der Freiheitskriege 1818 eine eigene Verfassung erhielt und ein eigenes Edikt der Gemeinde eine beschränkte Selbstverwaltung zurückgab, da wurde ihm auch die Ausübung der Ortspolizei, aber unter Oberaufsicht Bayerns, zurückgegeben. Für die technische Polizeiaufsicht, aber

nicht für die obrigkeitliche, wurde wieder ein Stadtbauamt gegründet, an dessen Spitze ein sachkundiger Baurat trat. Die allgemeinen baupolizeilichen Befugnisse blieben jedoch bei dem Königreich Bayern, das ledglich im Rahmen der Ortspolizei dem Stadtmagistrat als Auftragsverwaltung die Aufsicht über die Baupolizei übertrug.

Die eigenständigen Vorschriften über das Baurecht der Freien Reichsstadt Nürnberg galten bis zum 30. Juni 1864. An diesem Tage wurde eine „Allgemeine Bauordnung für das Königreich Bayern" erlassen, die für alle Städte Bayerns, zu denen ja auch Nürnberg jetzt gehörte, ein einheitliches Baurecht schuf. Lediglich im Rahmen der in dieser Bauordnung in einzelnen Fällen abgegebenen Ermächtigung zum Erlasse selbständiger ortspolizeilicher Vorschriften, die aber fast durchwegs nur Ausführungsvorschriften des Gesetzes darstellten, war den Gemeinden, so auch Nürnberg, die Möglichkeit zur Schaffung eigener, ortsgebundener baupolizeilicher Vorschriften gegeben.

Die Allgemeine Bauordnung von 1864 hat in der Folgezeit mehrfache Änderungen erfahren. Am 16. Mai 1876 erging die königliche Verordnung über die Aufführung von Gebäuden im offenen Bausystem. Am 30. August 1877 wurde wieder eine allgemeine Bauordnung für das Königreich Bayern erlassen, deren Text lediglich einige Veränderungen zu der Bauordnung von 1864 enthielt und sie den inzwischen ergangenen Verordnungen anpaßte. Die strengen Vorschriften dieser Bauordnung wurden für die Bauten auf dem Lande gemildert in der kgl. Verordnung vom 19. September 1881 „Die Allgemeine Bauordnung betreffend". Am 31. Juli 1881 erging wieder eine Verordnung die Bauordnung betreffend. Die kgl. Verordnung vom 17. Februar 1901 die Bauordnung betreffend schuf endlich ein einheitliches Baurecht für Bayern rechts des Rheines (mit Ausnahme von München, das seine eigene Bauordnung erhielt) und für die Pfalz.

An ortspolizeilichen Vorschriften waren die wichtigsten:

1. Die VO. über die Errichtung neuer Gebäude im offenen Bausystem.

2. Die Verordnung über die Veränderung an Gebäuden von geschichtlicher oder architektonischer Bedeutung.

A. Die materiellen Baunormen

Hier ist zunächst die Unterscheidung zwischen öffentlichrechtlichen und nachbarrechtlichen (privatrechtlichen) Baunormen wieder von sehr großer Bedeutung, da auf beide die Allgemeine Bauordnung von 1864 einen sehr verschiedenen Einfluß ausübte. Die

obrigkeitlichen materiellen Baunormen galten bis zur Allgemeinen Bauordnung vom 30. Juni 1864 unberührt von der Einverleibung Nürnbergs in das Königreich Bayern unverändert weiter, ebenso die nachbarrechtlichen (pivatrechtlichen) Normen. Nachdem schon zuvor durch die Einführung des bayerischen Polizeistrafgesetzbuches die verfahrensrechtlichen Vorschriften des ortsgebundenen Nürnberger Polizeirechts, die auf den Vorschriften der Nürnberger Reformation von 1564 und zahlreichen Ratsverlässen und Dekreten beruht hatten, aufgehoben worden waren, setzte am 30. Juni 1864 die Bayerische Bauordnung auch das materielle obrigkeitliche (öffentlichrechtliche) Baurecht der Stadt Nürnberg außer Kraft und die Vorschriften der bayerische Bauordnung traten an ihre Stelle. Die nachbarrechtlichen Bestimmungen blieben dagegen vorläufig weiter bestehen, wenn auch in ihnen Einschränkungen vorgenommen wurden.

I. Die öffentlichrechtlichen Baunormen.

1. Teil:

Die Änderungen durch die bayerische Bauordnung von 1864.

Kurz zusamengefaßt lauteten die Änderungen, die auf dem Gebiete der öffentlichrechtlichen Baunormen getroffen wurden, folgendermaßen:

1. Im Baumaterial änderte sich im Grund genommen nichts, denn § 13 der Bauordnung (BO.) bestimmt, daß die Wahl des Baumaterials zwar den Bauherren anheim gegeben sei, das gewählte Material jedoch diejenigen Dimensionen und die Beschaffenheit haben müsse, welche eine feuerfeste, den gesundheitspolizeilichen Anforderungen und insbesondere der Herstellung trockener Wände genügende Bauweise ermöglichen soll. Damit ist natürlich als hauptsächliches Baumaterial die Verwendung von Stein und Backsteinen gegeben und innerhalb der Stadt die Verwendung von Holz als Baumaterial verboten (lediglich für Siedlungen außerhalb der Innenstadt ist die Verwendung von Holz in einem bestimmten Umfange nach neueren Verordnungen gestattet).

2. In den Bestimmungen über die Höhe der Bauten dagegen traten weitgehende Änderungen ein. § 25 der BO. bestimmt, daß die Gebäude nur eine solche Höhe erhalten dürfen, daß mit Rücksicht auf die anliegenden Straßen, freien Plätze, Hofräume und dergl. keine Gefährdung der Gesundheit zu befürchten sei und die Anwendung von Feuerlöschgerätschaften gesichert erscheine. Insbesondere darf die Höhe der Privatgebäude an einer Straße, sei es daß sie neu errichtet oder durch Stockwerksaufsetzung erhöht

werden, die Breite der Straße mit Einschluß der Trottoire und etwaiger Vorgärten nicht überschreiten. Die Höhe der Gebäude darf also nicht größer sein als die Straßenbreite. In Straßen unter 12 m Breite kann, abgesehen von anderen Ausnahmen eine Höhe bis zu 12 m bewilligt werden. Als Maximalhöhe für Wohngebäude sind 22 m festgesetzt. Auch dürfen dieselben nicht mehr als 5 Geschoße, einschließlich etwaiger Zwischengeschoße und etwaiger Mansardenwohnungen erhalten. Bei Eckhäusern ist für die zulässige Gebäudehöhe die breitere der angrenzenden Straßen maßgebend; in der engeren Straße darf diese Höhe nur auf die Länge von 18 m beibehalten werden. Vergleichen wir hierzu die Vorschriften der Reformation von 1564, so betrug damals die zulässige Höchsthöhe bei Steingebäuden 15,8 m und als Sollvorschrift die Anzahl der Stockwerke 4, konnte aber größer sein.

3. Die Stärke und die Fundierung der Mauern regelt § 15 der BO. Die Stärke der Umfassungsmauern und der Tragmauern wird im allgemeinen so bemessen, daß bei mehrstöckigen Wohngebäuden bis im obersten Stockwerke bei Anwendung von Ziegel- oder Quadersteinen eine Mindeststärke von 0,38 m, bei der Anwendung von Bruchsteinen eine Mindeststärke von 0,45 m anzuwenden ist. Über die Umfassungsmauern enthielt die Reformation von 1564 keine Vorschriften.

Die Verklaibung (Verputzung mit Lehm) der Holzwände hatte keine Bedeutung mehr, da ja nur noch mit Steinwerk gebaut werden durfte.

Aber die Brandmauern (§ 16 der BO.) müssen in Stärke der Umfassungsmauern hergestellt, noch am Firste unter der Dachfläche bei Verwendung von Ziegeln oder Quadern 0,25 m, bei Bruchsteinen aber mindestens 0.45 m stark gehalten und bis dicht unter die Dacheindeckung aufgeführt werden. Öffnungen sind im allgemeinen in der Brandmauer unzulässig. Diese Brandmauern, die vormals in der Reformation von 1564 nur fakultativ waren, sind seit einem Ratsverlaß vom 3. Februar 1823 für die Stadt Nürnberg bei der Errichtung neuer Gebäude zur unerläßlichen Pflicht geworden. Weiter unten (in dem Abschnitt über die nachbarrechtlichen Bauvorschriften) wird dieser Ratsverlaß näher erörtert. Die Dicke der Brandmauern betrug nach Alt-Nürnberger Stadtrecht seit 1564 2 Schuh (S. 18), das sind 0,60 m, also mehr als jetzt.

4. Die Bauordnung bestimmt in §§ 17—24, daß die Kamine aus gelegten Backsteinen auf feuerfester Unterlage mindestens 0,80 m über die Dachfläche zu mauern, im einzelnen Falle aber soweit über die Dachung hinauszuführen sind, als es die Baupolizeibehörde im Einzelfalle fordert. Holzteile dürfen in Kamin-

mauern nicht eingefügt werden, Holzverschalungen an denselben nicht angebracht werden. Die Stärke der Kaminmauern darf bei gewöhnlichen Feuerungen nicht unter 0,12 m betragen. Die innere Weite des besteigbaren Kamins muß mindestens 0,50 m im Quadrat betragen. Vor Erlaß dieser BO. galt in Nürnberg eine innere Weite von mindestens 45,6 cm². Die Höhe des Schlotes über dem Hause war nur bei Schlöten bestimmt, die auf Häusern, die niedriger als die angrenzenden waren, aufgeführt wurden; der Schlot mußte hier mindestens 0,90 m das Nachbarhaus überragen (S. 19).

5. Die Bestimmungen der Bauordnung über die Dachungen (§§ 30—32) enthalten keinen Gegensatz zu denen von 1564, denn sie schreiben vor, daß nur feuersicheres Material verwendet werden darf. Über der zulässigen Fronthöhe der Gebäude dürfen die Dächer nicht steiler als 60° sein. Über die Erker im Dachwerk bestimmt § 36, daß hölzerne Erker in der Regel unzulässig sind; nur bei freistehenden Gebäuden kann ihre Herstellung gestattet, zugleich aber Metallüberzug oder feuersicherer Anstrich vorgeschrieben werden. Diese Maßnahme schränkt die Errichtung neuer Erker, die in Alt-Nürnberg in so großer Zahl entstanden waren, sehr ein.

6. Einheitlich zusammengefaßt sind in § 1 der BO. die Bestimmungen über die Baulinie. Wer an bestehenden oder neu anzulegenden öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen ein Gebäude oder eine bauliche Anlage neu aufführen oder an der Umfassung bestehender Gebäude oder baulicher Anlagen gegen die Straßenseite eine Hauptreparatur oder Hauptänderung vornehmen will, muß die Baulinie einhalten. Diese Vorschrift faßt lediglich die Bestimmungen der Reformation über das Verbot der Ausladungen und Überschüsse (S. 22) auf oder über die öffentlichen Straßen zusammen. Genau so wie damals, wo Gesetz 4 des 26. Titels der Nürnberger Reformation bestimmte, daß bei Zuwiderhandlungen der Überschuß wieder entfernt werden müßte, der Unbau wieder abgebrochen wurde, so wird jetzt für diesen Fall in § 367 (Ziffer 15) und Artikel 105 des Bayerischen Polizeistrafgesetzbuches bei Zuwiderhandlung sowohl eine Geldstrafe als auch noch dazu der Abbruch des Überschusses angeordnet. Da unter baulicher Anlage im Sinne des § 1 der BO. auch die Errichtung von Kellern und Kellerhälsen insbegriffen ist, wird dadurch auch das Verbot der sog. Kellerhälse, das bereits im 9. Gesetz des 26. Titels der Reformation von 1564 ausgesprochen wurde, festgelegt.

Das Recht der sogenannten Chörlein wird aufgehoben, da Erker aus Holz grundsätzlich nicht gestattet sind, und an ihre Stelle die Regelung des § 38 der BO. gesetzt; danach ist die Errichtung von Balkonen gestattet; diese dürfen aber nicht mehr als 1,30 m

über die Baulinie vorspringen und nur in Straßen, welche einschließlich der Trottoire eine Breite von wenigstens 12 m haben, angebracht werden. Die Mindesthöhe zwischen dem darunter befindlichen Gehsteig oder öffentlichen Weg und dem Balkon muß 3,50 m betragen. Eine Ausnahme von der Baulinie kann auch bei den Erkern zugelassen werden: Die Baupolizeibehörde ist ermächtigt es zu gestatten, daß ein solcher Erker 15 cm über die Baulinie vorragt.

7. Für die Anlage, Einrichtung oder Abänderung sowie für die Entleerung und bauliche Instandhaltung von Abtritten, Dung- und Versitzgruben in Wohngebäuden oder in der unmittelbaren Nähe von Wohnungen, Brunnen oder Brunnenquellen bestimmt § 52 der BO., daß die auf Grund des Artikels 73, Absatz 1, des Polizeistrafgesetzbuches für das Königreich Bayern erlassenen oder künftig ergehenden ortspolizeilichen Vorschriften maßgebend sein sollen. Unter allen Umständen müssen Dung- und Versitzgruben mindestens 1 m von den Umfassungswänden bewohnter Gebäude entfernt hergestellt werden und erstere überdies so angelegt werden, daß ein Überlauf sich nicht dem Wohnhaus nähert. Nach der Reformation von 1564 mußten die Versitzgruben und Abtritte in einer Entfernung von 3 Schuh, also fast 1 m, vom Hause des Nachbarn entfernt sein (S. 25).

8. Über den Bau der Altanen enthält die Bauordnung von 1864 keinerlei weitere Änderungen. Der Bau hölzerner Altanen ist verboten, dagegen natürlich der Bau von Altanen aus Stein gestattet. § 38 der BO. bestimmt hierzu, daß Altanen und Galerien (aus Stein) nicht mehr als 1,30 m über die Baulinie vorspringen dürfen und nur in Straßen, welche einschließlich der Trottoire eine Breite von wenigstens 12 m haben, angelegt und nur in einer Höhe von mindestens 3,50 m über dem darunter befindlichen Trottoir oder öffentlichen Weg angebracht werden dürfen.

9. Wie vor 1864 keine neuen Gebäude ohne Genehmigung des Stadtbaumeisters gebaut werden durften, so darf auch nach der Bauordnung kein neues Gebäude errichtet oder eine Änderung ohne baupolizeiliche Genehmigung des Stadtmagistrates vorgenommen werden. § 6 der BO. regelt die Einholung der baupolizeilichen Genehmigung näher; unter dem Abschnitt „Polizeiverfahren“ dieses Titels wird sie unten näher erörtert werden.

2. Teil:

Die Setzung materiellen Baurechts durch ortspolizeiliche Vorschriften.

I. Ergänzt wurde das bis 1864 geltende Baurecht seit 1818 durch ortspolizeiliche Verordnungen. Wegen ihrer Wichtigkeit

mögen einige dieser polizeilichen Vorschriften näher erörtert werden [89]).

1. Der Magistratsbeschluß vom 3. Februar 1823 [90]) bestimmte, daß bei Neubauten folgendes zu beachten sei:

a) Kein Haus dürfe bloß von Fachwerk oder Riegelwänden oder nur von Holzwerk und mit Steinen und Brocken ausgefüllt erbaut werden.

b) Bei Neubauten oder großen Bauveränderungen müßten die Häuser massiv von Stein bis unter das Dach aufgeführt werden.

c) In diesen Fällen müßten ferner alle neuen Häuser von eigenen feuerfesten Vierungswänden (Umfassungswänden) umgeben sein.

d) Kein Haus dürfe mehr zwischen andere eingeschoben werden, es sei denn, daß eine den Umständen entsprechende feuerfeste Wand oder ein Brandgiebel vorhanden wäre.

e) Kein Dach dürfe an die benachbarten Dächer angebaut oder darüber hinausgebaut werden, ohne durch eigene feuerfeste Wände, welche darüber hinausragen, von denselben geschieden zu sein.

f) Neuerrichtete Braträhren, Wohnungen über Schwibbögen und dergl. müßten ebenfalls mit feuerfesten Mauern umgeben sein.

2. Die Polizeiverfügung vom 28. März 1828 [91]) bestimmte, daß diejenigen Einwohner, die Baulichkeiten von Fachwerk auszuführen gedachten, bei der Übergabe des Risses zugleich über ihre Vermögensverhältnisse Auskunft zu geben und die Gründe darzulegen hätten, aus denen sie von der geltenden Regelung des Steinbaues Befreiung erhofften.

---

89) Vergl. hierzu:
1. Sammlung der Lokalpolizeilichen Verordnungen der K. B. Stadt Nürnberg. Nürnberg, Im Januar 1842.
2. Ortspolizeiliche Vorschriften der Stadt Nürnberg. Nürnberg am 1. Juli 1887.
3. Ortspolizeiliche Vorschriften und örtliche Satzungen der Stadt Nürnberg. Nürnberg 1904.
4. Baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Nürnberg. Nürnberg 1913.
5. Sammlung der Nürnberger Ortspolizeilichen Vorschriften und örtlichen Satzungen. 1. Band: Nürnberg 1925.
6. Sammlung der Nürnberger Ortspolizeilichen Vorschriften und örtlichen Satzungen. 2. Band: Nürnberg 1927.

90) Vergl. Sammlung 1842, Seite 66/67. Akta des Magistrates der kgl. bayrischen Stadt Nürnberg: 1823—1837.

91) Vergl. Sammlung 1842, Seite 71/72.

3. Eine Polizeiverfügung vom 19. September 1836 [92]) ordnete an, daß vor jeder erheblichen Reparatur eines Gebäudes der Bauplan der Polizeibehörde zur Prüfung vorgelegt werden und das Resultat derselben abgewartet werden müsse. Jeder ohne Vorwissen der Polizeibehörde geführte Bau müsse, wenn er ordnungswidrig befunden würde, nach Erfordernis ganz oder zum Teil auf des Eigentümers Kosten wieder abgebrochen werden.

4. Die Polizeiverfügungen vom 1. März 1834 und 20. September 1841 [93]) beschäftigten sich mit der Einreichung der Gesuche um Baubesichtigung bei nicht-streitigen Fällen. Es wurde bestimmt, daß die Gesuche zur Vereinfachung des Geschäftsganges nicht im „Turnariate“ (d. h. der Kanzlei) des Magistrates, sondern bei dem städtischen Bauamt im Bauhof anzumelden waren, wo sie kurz in ein protokollarisches Register eingetragen und nach vorheriger gemeinschaftlicher Besichtigung durch den technischen Baurat und einen Polizeibeamten innerhalb 8 Tagen von der Anmeldung an mit Zurückgabe des genehmigten oder modifizierten Risses erledigt wurden. Dahingegen sollten die Gesuche um Baubesichtigung in streitigen Fällen fortwährend im Turnariate des Magistrates vorzubringen sein.

II. Das seit 1864 geltende Baurecht fand ebenfalls in ortspolizeilichen Vorschriften, die auf Grund des Artikels 101, Abs. 2 und 3 des Bayrischen Polizeistrafgesetzbuches erlassen wurden, seine Ergänzung.

1. Auf Grund der kgl. Verordnung vom 16. Mai 1876 über die Aufführung von Gebäuden im offenen Bausystem wurde am 7. Dezember 1883 (bzw. 22. Mai 1885) [94]) eine ortspolizeiliche Verordnung über die Errichtung neuer Gebäude im offenen Bausystem erlassen. Nach dieser Verordnung muß bei der Aufführung von Gebäuden in zahlreichen Straßen Nürnbergs (vor allem außerhalb der Ringmauern), so z. B. in der oberen, mittleren und unteren Pirkheimer Straße, wo nicht bereits geschlossene Bauweise besteht, das offene Bausystem angewendet werden. Es besteht in der Hauptsache darin, daß entweder zwischen einzelnen Gebäuden oder Gebäudegruppen derselben Straßenfront von einer ganzen Tiefe der Gebäude ein Zwischenraum unüberbaut gelassen ist, der im allgemeinen nicht unter 6 m betragen darf. Er darf nur bei niedrigeren und schmäleren Häusern auf 5 m vermindert werden, dagegen muß er 7 m betragen, wenn die Häuser ein Erdgeschoß und 3 Obergeschoße erreichen. Die gesamte Länge der Ge-

---

92) Vergl. Sammlung 1842, Seite 68/70.
93) Vergl. Sammlung 1842, Seite 70/71.
94) Vergl. Sammlung 1887, Seite 142/145.

bäudegruppe darf 50 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind nur für die öffentlichen Gebäude, für Fabrikanlagen sowie beim Anbau an bestehende Brand- oder Giebelmauern zulässig.

Hinsichtlich der Gebäudehöhe wird bestimmt, daß dieselbe die Breite der Straße mit Einschluß der Gehsteige und Vorgärten nicht überschreiten darf, wobei für ungleich breite Straßen die mittlere Breite maßgebend ist. In Straßen unter 12 m Breite kann eine Höhe bis zu 12 m bewilligt werden. Die Höhe der Gebäude abseits von den Baulinien sowie ihre Entfernung von gegenüberstehenden Gebäuden ist derart zu bemessen, daß in jedes Fenster der Wohn-, Arbeits- und Schlafräume, welche nicht von einer anderen Seite entsprechend Licht erhalten, das Licht dicht über der Fensterbank unter einem Winkel von 45° mit der betreffenden Mauerflucht eindringen kann. Demnach müssen bewohnte Rückgebäude von Vordergebäuden im allgemeinen soviel Abstand haben, als letztere hoch sind. Für Gang-, Treppen-, Abort- und dergl. „untergeordnete" Fenster genügen zur Bestimmung von Höhe und Abstand von gegenüberliegenden Mauerflächen ⅔ des eben bestimmten Maßes.

Für die Größe der unbebaut zu lassenden Fläche eines Anwesens enthält weder die allgemeine Bauordnung noch auch die ortspolizeiliche Vorschrift über die offene Bauweise eine feste, zuverlässige Anordnung. Es wird nur verlangt, daß bei allen Wohnhausneubauten Hofräume vorhanden sein müssen, deren Größe in einer der Feuersicherheit und den gesundheitspolizeilichen Anforderungen entsprechenden Weise in jedem einzelnen Falle besonders festgesetzt ist. Dies führte nach und nach dazu, daß die neuen Bauten Nürnbergs nicht überall so breiträumig angelegt worden sind, wie man es bei dem geltenden offenen Bausystem eigentlich hätte erwarten müssen. Es wurde allmählich eine Besserung dadurch geschaffen, daß bei der Neuerbauung eines jeden Anwesens von der Gesamtfläche wenigstens ⅓ unverbaut liegen bleiben mußte.

2. Am 28. Mai 1903 erging die ortspolizeiliche Vorschrift über das Bauen außerhalb der Ringmauern [95]). Hierin wird bestimmt, daß alle Bauanlagen außerhalb der Ringmauern in der offenen Bauweise zu errichten sind, soweit nicht für einzelne Straßen die geschlossene Bauweise vorgeschrieben ist. Bei der offenen Bauweise ist zwischen den einzelnen Gebäuden oder Gebäudegruppen ein Zwischenraum — sog. „Bauwich"[96]) — unüberbaut zu

95) Vergl. Sammlung 1904, Seite 232/241 und Amtsblatt Nr. 123, Seite 627.

96) Bauwich (abgeleitet von „Bau" und „weichen") ist der Mindestabstand des Vorderhauses einer Grundstücksbebauung von den oder von einer der seitlichen Nachbargrenzen.

lassen, welcher bei Gebäuden mit einem Erdgeschoß und 2 Obergeschossen mindestens 7 m, bei Gebäuden mit mehr Obergeschossen mindestens 9 m betragen muß. In Straßen mit offener Bauweise ist die Herstellung von Gebäudegruppen bis zu einer Gesamtstraßenlänge von 60 m zulässig. Bei jedem Anwesen muß eine entsprechende zusammenhängende Fläche unüberbaut bleiben, welche mindestens ein Drittel, bei Eckgebäuden mindestens ein Fünftel der ganzen Anwesensfläche zu betragen hat. Die zulässige Höhe der an den Straßen liegenden Gebäude, sowohl an der Vorder- wie an der Rückseite, bestimmt sich nach der Allgemeinen Bauordnung, darf jedoch 20 m nicht übersteigen. Überdies dürfen Gebäude in Straßen unter 15 m Breite höchstens aus einem Erdgeschoß und 2 Obergeschossen und einem bis zur Hälfte seiner Grundfläche zu einer selbständigen Wohnung ausnutzbaren Dachgeschoß, Gebäude in Straßen mit einer Breite von 15 bis 20 m höchstens aus einem Erdgeschoß, 3 Obergeschossen und einem der vorbeschriebenen Dachgeschosse bestehen. Für Räume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen verwendbar sind, wie für Gänge, Aborte, Badezimmer, Aufbewahrungsräume sowie für Treppen genügt ein Lichteinfallswinkel von 60°. In bezug auf die anderweitigen Bestimmungen auf diesem letzteren Gebiete verbleibt es bei der Verordnung von 1883. Rückgebäude müssen um ein Geschoß niederiger sein als das zugehörige Vordergebäude nach der Straßenseite Geschosse erhalten darf. Äußere Anbauten, wie Balkone, Altanen oder hölzernen Dacherker müssen mindestens 1 m mit ihrer äußersten Ausladung von der Nachbargrenze entfernt sein.

3. Am 28. Februar 1908 [97]) erfolgte die ortspolizeiliche Verordnung über das Bauen außerhalb der Ringmauern, die die Verordnung vom 28. Mai 1903 außer Kraft setzte. Sie knüpfte an den bestehenden Zustand an und brachte nur in einigen Punkten wesentliche Änderungen, von denen folgende die wichtigsten waren: Die Herstellung von Gebäudegruppen bis zu einer Gesamtstraßenlänge von 100 m ist zulässig. Bei jedem Anwesen muß mindestens die Hälfte, bei Eckhäusern mindestens ein Viertel der zur Überbauung bestimmten Fläche unüberbaut bleiben.

4. Die ortspolizeiliche Verordnung vom 10. Dezember 1925 [98]) über das Bauen außerhalb der Ringmauern brachte im großen und ganzen keine Änderung (d. h. in den allgemeinen Grundsätzen).

---

97) Vergl. Sammlung 1904, Seite 232 ff. (Nachtrag) und Amtsblatt 1908, Nr. 50, Seite 229.

98) Vergl. Sammlung 1927, Seite 183 und Amtsblatt 1925, Nr. 124, Seite 429; Amtsblatt 1927, Nr. 39, Seite 140.

5. Der Erhaltung der historisch wertvollen Bauten der Altstadt diente eine ortspolizeiliche Vorschrift vom 5. April 1899 [99]) über die Veränderung von Gebäuden von geschichtlicher oder architektonischer Bedeutung und Bauten in deren Umgebung. § 1 dieser VO. bestimmte, daß Veränderungen im Innern oder am Äußern der Gebäude von geschichtlicher oder architektonischer Bedeutung fortan der baupolizeilichen Genehmigung unterliegen. Beim Umbau ist dem geschichtlichen Charakter unbedingt Rechnung zu tragen. Insbesondere kann die Herstellung von Backsteinbauten oder von Bauten aus gemischtem Mauerwerk von greller Farbwirkung, die Errichtung von Mansardendächern und dergl. mehr in der Nähe dieser Bauwerke verboten werden.

6. Auf der gleichen Linie bewegte sich die Ortspolizeiliche Vorschrift zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes vom 1. September 1909 [100]). Gegenstände oder Einrichtungen, welche dem Zwecke geschäftlicher Anpreisung (Reklame) dienen und von einer öffentlichen Straße aus sichtbar sind, müssen entfernt bzw. abgeändert werden, wenn oder insoweit dies zum Schutze des Orts- oder Landschaftsbildes gegen Verunstaltung verlangt werden muß.

7. Desgleichen beschäftigte sich die Ortspolizeiliche Vorschrift vom 27. Mai 1920, betitelt „Schutz des Ortsbildes“, mit der Verschönerung des Stadtbildes [101]). § 1 der Verordnung schreibt vor, daß Veränderungen im Innern oder am Äußern der Gebäude von geschichtlicher oder architektonischer Bedeutung im ganzen Stadtgebiet, selbst wenn sie bisher der Genehmigung nicht bedurften, fortan der polizeilichen Genehmigung unterliegen. Bei dem Umbau oder der Abänderung von Monumentalbauten oder bei Gebäuden von geschichtlicher oder architektonischer Bedeutung ist den Anforderungen der Denkmalspflege Rechnung zu tragen. Dasselbe wird ausgedehnt auf die Umbauten oder Neubauten in der Umgebung solcher Bauwerke.

Außerdem wird angeordnet, daß fortan Veränderungen am Äußeren aller Gebäude und an anderen Bauanlagen innerhalb der Ringmauern, selbst wenn sie bisher einer Genehmigung nicht bedurften, sowie gegenüber den Ringmauern am Ring, der polizeilichen Genehmigung bedürfen. Hierher gehören insbesondere auch Farbanstriche und Verkleidungen der Außenseite, Neuherstellung des Verputzes, Firmenschilder, Aufschriften auf die Mauerflächen, und zwar nicht nur an den Straßenseiten, sondern auch, wenn sie

---

99) Vergl. Sammlung 1904, Seite 242 und Amtsblatt, Nr. 43, Seite 219.

100 Vergl. Sammlung 1925, Seite 282 und Amtsblatt 1909, Nr. 219, Seite 1041.

101) Vergl. Sammlung 1925, Seite 283 und Amtsblatt 1920, Nr. 119, Seite 475.

von entfernteren Stellen aus sichtbar würden, dann Anbringung von Wandmalereien oder Bildern auf Tafeln. Bei diesen Gebäuden sind auch Veränderungen von Höfen oder im Innern genehmigungspflichtig.

§ 3 der Verordnung besagt, daß der Abbruch (vollständig oder teilweise) von unter diese Vorschriften fallenden Gebäuden oder Gebäudeteilen und sonstigen baulichen Anlagen nur unter Vorlegung von Plänen über den Neubau oder das Ersatzvorhaben rechtzeitig angezeigt werden müsse. Die Abbrucharbeiten dürfen erst nach Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung erfolgen; die Genehmigung kann versagt werden, wenn es sich um Gebäude von geschichtlicher oder architektonischer Bedeutung handelt.

Neubauten und Umbauten müssen sich in das Straßenbild und in das Ortsbild in schönheitlich befriedigender Weise einfügen, und zwar sowohl in bezug auf die Formgebung wie auch die Wahl des Materials und der anzuwendenden Technik. Die Herstellung von Backsteinrohbauten oder von Bauten aus gemischtem Mauerwerk von greller Farbenwirkung kann verboten werden.

Der einheimischen Bauweise fremde Baustoffe, wie Kacheln, Glas- und Marmorplatten, dürfen am Äußern von Gebäuden nicht verwendet werden.

Die Veränderung oder Beseitigung von bildnerischem Schmuck aus früheren Kunstzeitabschnitten, wie Grabdenkmälern, Figuren, Reliefs, Hauszeichen und dergl. ist nur mit polizeilicher Genehmigung zulässig.

8. Am 12. Februar 1926 erging eine Verordnung der Ortspolizei über das Zulassen des Eisenbetonbaues. Die Grundsätze des Eisenbetonbauens sind in einer ortspolizeilichen Bekanntmachung vom 1. Juni 1926 geregelt [102]).

9. Abschließend sei noch eine Zusammenstellung des geltenden Baupolizeirechts der Stadt Nürnberg aus dem Jahre 1873 [103]) angefügt: Im Jahre 1873 galten in Nürnberg folgende baurechtliche Bestimmungen:

1. § 367 (Ziffer 4, 5, 6) des Reichsstrafgesetzbuches.
2. § 368 (Ziffer 3, 4, 5, 6, 7, 8) des Reichsstrafgesetzbuches.
3. § 369 (Ziffer 3) des Reichsstrafgesetzbuches.
4. Artikel 99—100 des Bayrischen Polizeistrafgesetzbuches.

---

102) Vergl. Sammlung 1927, Seite 205 und Amtsblatt 1926, Nr. 54, Seite 173.

103) Vergl. Akta des Stadtmagistrates der kgl. bayrischen Stadt Nürnberg: 1864—1874.

5. Gesetz vom 28. Mai 1852 über die Feuerversicherungs-Anstalten für Gebäude in den Landesteilen rechts des Rheines. Soweit solches durch Artikel 3, Ziffer 10 des Einführungsgesetzes zum Reichsstrafgesetzbuch vom 26. Dezember 1871 noch in Kraft bleibt.
6. Allerhöchste Verordnung vom 27. Juni 1862: über die Verhütung der Feuersgefahr.
7. Allerhöchste Verordnung vom 24. Februar 1871: über die Verhütung der Feuersgefahr.
8. Allerhöchste Verordnung vom 10. Januar 1872: über die Verhütung der Feuersgefahr.
9. Allerhöchste Bauordnung vom 30. Juni 1864, § 16 ff.
10. Allerhöchste Bauordnung vom 15. März 1866 und 23. Januar 1872.
11. Allerhöchste Verordnung über die Festsetzung der Kaminkehrerlöhne vom 27. Februar 1869.
12. Ortspolizeiliche Verordnung vom 2. Juli 1864: Sieden von Öl betreffend.
13. Ortspolizeiliche Verordnung vom 26. Juli 1865: Rauchen im Leihhaus betreffend.
14. Ortspolizeiliche Verordnung vom 30. Januar 1866: Aufbewahrung von Petroleum betreffend.
15. Ordnung für die Benützung der städtischen Lagerhäuser zur Aufbewahrung feuergefährlicher Stoffe vom 1. September 1865.
16. Ortspolizeiliche Verordnung vom 14. März 1867: Aufbewahrung von Ligorin.
17. Ortspolizeiliche Vorschrift vom 5. Juni 1867: Ausbrennen der russischen Schlöte betreffend.
18. Ortspolizeiliche Verordnung vom 22. Januar 1869: Einrichtung von Dachwohnungen betreffend.
19. Kaminfegerordnung vom 16. Juni 1871.
20. Artikel 131 des Polizeistrafgesetzbuchs.
21. Allerhöchste Verordnung vom 9. September 1866 über die Aufbewahrung von Petroleum und Transport desselben.
22. Allerhöchste Verordnung vom 6. August 1870 über die Verfertigung, den Besitz, die Aufbewahrung, den Verkauf und den Transport von Schießpulver, Schießbaumwolle und Feuerwerksgegenständen.

II. Die nachbarrechtlichen Normen.

Die nachbarrechtlichen Normen wurden im Unterschied zu den öffentlichrechtlichen Baurechtsnormen durch den Übergang der freien Reichsstadt Nürnberg in das Königreich Bayern und durch den Erlaß einer Allgemeinen bayrischen Bauordnung im allgemeinen fast nicht beeinflußt.

Die Gesetze 3 (Von den Lichten und Tropfen),
Gesetz 5 (Von der Befestigung der Hausschlöte),
Gesetz 7 (Von Behältern und Schwibbögen in gemeinsamen und eigenen Mauern),
Gesetz 8 (Von gemeinen Mauern),
Gesetz 14 (Befridung des Nachbarn)

der Nürnberger Stadtrechtsreformation von 1564 sind als noch geltendes Recht anzusehen, wenn sie auch in manchen Absätzen nicht mehr voll in Geltung sind [104]).

Es gelten diese Gesetze nur noch insoweit, als sie in einzelnen Teilen nicht im Widerspruch mit der bayrischen Bauordnung stehen. Zu Gesetz 14 ist hinzuzufügen, daß ihm durch das Gesetz vom 16. Mai 1868 „Die Vermarkung der Grundstücke betreffend" wenig Raum mehr gegeben sein dürfte.

Im großen und ganzen sind aber die oben aufgeführten Gesetze unverändert geblieben.

Eine wichtige Neuerung ist jedoch auf dem Gebiete des 8. Gesetzes (über die gemeinen Mauern) eingetreten. Durch einen Magistratsbeschluß vom 3. Februar 1823 wurde zur Sicherung der Stadt gegen Brandgefahr eine Anordnung „die Brandmauer betreffend" erlassen, die sich auf allerhöchste bereits in Bayern vorhandene Anordnungen gründete: Kein Haus darf mehr bloß von Fachwerk oder Riegelwerk oder sonst nur von Holzwerk mit Stein oder Bögen ausgefüllt erbaut werden. Bei Neubauten oder größeren Bauvorhaben oder Bauveränderungen muß jedes Haus von eigenen feuerfesten Vierungswänden, welche, wenn andere Häuser angebaut waren, bis über das Dach hinausreichen müssen, umgeben sein. Kein Haus darf mehr zwischen andere eingeschoben werden, aber mit der Ausnahme der Zulassung, wenn ein den Umständen und der Höhe des neuen Hauses angemessener Brandgiebel oder eine feuerfeste Wand da ist. Kein Dach darf mehr an die benachbarten angebaut oder darüber hinausgebaut werden, ohne durch eine eigene feuerfeste Wand, welche darüber hinausragt, von demselben geschieden zu sein, wenngleich auch

104) Vergl. auch Studie über die jetzige Geltung des Titels 26 der Nürnberger Reformation von Berolzheimer. Siehe Literaturverzeichnis.

jeder Nebenstehende eine feuerfeste Wand hat. Die Übertretung dieser ortspolizeilichen Vorschrift ist mit hoher Strafe bedroht. Die Wichtigkeit dieser Anordnung liegt darin, daß mit ihr die bisher im freien Belieben der Bürger stehende Errichtung von Brandmauern als allgemein obligatorisch angeordnet ist. Jeder muß nach dieser Anordnung beim Neubau eines Hauses eine Brandmauer errichten und dies steht nicht länger in seinem freien Willen. Diese Vorschrift, bereits 1823 erlassen, wurde dann durch die Allgemeine Bayrische Bauordnung von 1864 bestätigt (§ 16).

Abschließend ist noch die Frage der Geltung des 11. Gesetzes (über die Weberstühle) der Nürnberger Reformation von 1564 (Titel 35) zu erörtern: Dieses Gesetz ist hinfällig geworden, da die Holzwände durch die Bauordnung von 1864 und den Magistratsbeschluß von 1823 vollkommen verboten sind und nicht mehr als Umfassungswände in der Stadt gebaut werden dürfen.

Diese erwähnten nachbarrechtlichen (privatrechtlichen) Vorschriften sind auch heute noch in Kraft. Dies ergibt sich aus § 124 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Darin wird bestimmt, daß die landesgesetzlichen Vorschriften, welche das Eigentum an Grundstücken zugunsten der Nachbarn noch anderen als den im Bürgerlichen Gesetzbuch bestimmten Beschränkungen unterwerfen, unberührt bleiben sollen. Daraus folgt, daß die nachbarrechtlichen Bestimmungen der Reformation von 1564, da sie durch die bayrische Landesgesetzgebung wenig beeinträchtigt wurden, als Landesrecht der Stadt Nürnberg heute noch in Geltung sind und dementsprechend berücksichtigt werden müssen.

B. Das Baupolizeiverfahren.

I. Das Stadtbauamt.

Als im Jahre 1806 Nürnberg in dem Königreiche Bayern aufging, löste sich das reichsstädtische Bauamt, an dessen Spitze der Stadtbaumeister stand, auf. Seit den letzten 300 Jahren hatte es keine wesentliche Änderung in seiner Organisation mehr erfahren. Mit dem Grundgesetz übernahm der bayrische Staat auch die Bauverwaltung. Im Jahre 1818 wurde mit der Verfassung auch wieder eine kommunale Selbstverwaltung eingeführt.

Für die technische Aufsicht wurde wieder ein Stadtbauamt gegründet, an dessen Spitze ein sachkundiger Baurat trat.

Die Ausübung der Baupolizei wurde dem Stadtmagistrat übertragen, der eine Distriktsverwaltungsbehörde bildete.

Das Stadtbauamt wurde im Jahre 1921 in Hoch- und Tiefbauamt getrennt. Es bildet zwei der größten Verwaltungsstellen der Stadt.

Im Jahre 1923 wurden die Befugnisse auf dem Gebiete der Polizei dem Rate genommen und der neu eingerichteten Polizeidirektion Nürnberg übertragen.

Die Bauordnung von 1864 regelt das Verfahren und die Zuständigkeit der Baupolizeibehörden: Zuständig für die Entgegennahme von Baugesuchen wegen Herstellung von Neubauten oder Vornahme von Hauptreparaturen oder Hauptveränderungen an vorhandenen Gebäuden sind als erste Instanz die Distriktsverwaltungsbehörden, also der Stadtmagistrat. Die Kreisregierung ist die zweite Instanz. Der Stadtmagistrat in Nürnberg hat für Bauangelegenheiten einen besonderen Senat aus vier rechtskundigen und sieben bürgerlichen Mitgliedern eingesetzt, wobei ein Ingenieur des Stadtbauamtes die technischen Fragen vertritt. Einer der beiden Bürgermeister führt den Vorsitz. Die Baugesuche finden hier ihre Verbescheidung, wobei ein mündliches Verfahren, ähnlich wie bei der Münchener Baupolizeibehörde, zwischen dem Senate und dem Baugesuchsteller insofern stattfindet, als letzterer seine Absichten mündlich zu erklären hat, auftauchende Bedenken von seinem Standpunkt aus erörtern und unmittelbare Auskunft über die Gründe der Ablehnung des Gesuches erhalten kann.

Die Besorgung des technischen Dienstes der Baupolizei ist einer besonderen Abteilung des Stadtbauamtes übertragen. Im Jahre 1899 waren unter der Leitung eines Ingenieurs als Abteilungsvorstand sieben Baumeister in ebensoviel Bezirken tätig, von denen jedem ein Assistent beigegeben war. Eine Dienstanweisung für die Bezirksbaumeister aus dem Jahre 1897 führt die Aufgaben der Bezirksbaumeister auf: 1. Untersuchung der eingereichten Baupläne hinsichtlich ihrer Richtigkeit, Vollständigkeit, der Einhaltung der Bestimmungen der Bayer. Bauordnung und der ortspolizeilichen Vorschriften und der Nachbarrechte auf Grund örtlicher Besichtigung der Baustellen, Niederschrift des Befundes und schriftliche Antragstellung behufs Verbescheidung des Baugesuches. 2. Die eigentliche Prüfung und technische Berichtigung (Revision) der zur baupolizeilichen Genehmigung geeigneten Baupläne. 3. Die Absteckung der Baulinien und Angabe der Straßenhöhen. 4. Die Überwachung der Bauausführungen. 5. Die Berichterstattung über vorschriftswidrige bauliche Zustände. 6. Die Prüfung der Gesuche zum Beziehen neuhergestellter Wohn- und Arbeitsräume und die Vornahme der Schlußbesichtigungen. 7. Die Abgabe von technischen Gutachten. 8. Sonstige Obliegenheiten.

Das *Verfahren*: Der Verfahrenslauf ist folgender: Alle Pläne müssen beim Stadtrat in doppelter Ausfertigung eingereicht werden. Hierauf erfolgt die örtliche Besichtigung der Baustelle durch den einschlägigen Bezirksbaumeister, die Prüfung und

schriftliche Begutachtung des Gesuches durch ebendenselben unter Oberaufsicht des Abteilungsvorstandes. Sodann wird im Baupolizeisenat Beschluß gefaßt und erfolgt die technische Revision und Ausfertigung der Pläne. Innerhalb einer zu bestimmenden Berufungsfrist steht den Beteiligten die Berufung an die Kreisregierung zu. Alle in der Ausführung begriffenen Bauten werden von dem Bezirksbaumeister und einem Assistenten in regelmäßigen Zwischenräumen überwacht.

§§ 6—9 der Bauordnung regeln die Fälle, in denen eine Baugenehmigung notwendig ist: Für die Herstellung von neuen Haupt- und Nebengebäuden, Verlegung solcher an einen andern Ort sowie die Vornahme einer Hauptreparatur oder Hauptänderung an denselben. § 9 schreibt vor, daß zur Erlangung der baupolizeilichen Genehmigung die Vorlage von Plänen notwendig ist.

Auf Grund des Art. 103 des Bayr. Polizeistrafgesetzbuches wurde am 11. Juni 1882[105]) die Ortspolizeiliche Vorschrift erlassen, daß von der Aufführung neuer Gebäude, von der Wiedererrichtung abgebrannter, eingestürzter oder eingebrochener Gebäude oder Gebäudeteile, von jede Erweiterung oder Erhöhung bestehender Gebäude (durch Anbauten oder durch Aufsetzen von Stockwerken) einschließlich der Herstellung von Nebengebäuden, von den Umwandlungen von Nebengebäuden in Wohngebäude und umgekehrt, von allen inneren Bauänderungen an bestehenden Gebäuden, durch welche die ursprüngliche Mietertragsfähigkeit eine wesentliche Änderung erleidet, Anzeige an den Stadtmagistrat zu erstatten ist. Diese Anzeige ist trotz Erforderlichkeit oder Nichterforderlichkeit einer baupolizeilichen Genehmigung und ebenso bei dem Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen mindestens 24 Stunden vor Beginn der Arbeiten, zu denen auch die Aushebung der Baugruben zu rechnen ist, sowie innerhalb 24 Stunden nach Vollendung derselben im Baupolizeibureau des Stadtmagistrates zu erstatten. Sie kann mündlich oder schriftlich erfolgen und muß von dem Baumeister, der die Bauarbeit leitet, oder von den Bauhandwerkern, welche letztere ausführen, erstattet werden. Sie kann auch durch den Bauherrn gemacht werden, jedoch sind für die Unterlassung derselben stets nur die beteiligten Baumeister und Bauhandwerker verantwortlich.

Diese Vorschrift wurde durch die Ortspolizeiliche Verordnung vom 7. Oktober 1924[106]) über das Anzeigen von Bauarbeiten in ihren Grundsätzen wiederholt.

---

105) Vergl. Sammlung 1887, Seite 146.

106) Vergl. Sammlung 1925, Seite 247 und Amtsblatt 1924, Nr. 84, Seite 225.

Die Ortspolizeiliche Verordnung vom 6. Januar 1899 und die ortspolizeiliche Bekanntmachung vom 27. Oktober 1901 [107]) enthalten Bestimmungen über die Art und Weise der Einreichung der Baupläne, so zum Beispiel die Reihenfolge der einzelnen zusammengehefteten Blätter: 1. Lageplan, 2. Haupt- und Nebenansichten, 3. Grundrisse, 4. Durchschnitte.

Über die Aufstellung und Prüfung von Tragfähigkeitsnachweisen bei Bauwerken gibt die Ortspolizeiliche Verordnung 31. März 1920 [108]) Aufschluß. § 1 dieser Verordnung ordnet an, daß bei der Aufstellung und Prüfung von Tragfähigkeitsnachweisen für Bauwerke jeder Art die in den Vorschriften dieser Verordnung bestimmten Belastungsgrundlagen, zulässigen Beanspruchungen und allgemeinen Leitsätze zu beachten sind. Weiterhin enthält diese Verordnung die einzelnen Belastungsgrundlagen für Kies, Erden und Füllstoffe, Mörtel und Beton, natürliche Bausteine, künstliche Bausteine, Mauerwerk, Fußbodenbelage, Estriche und Verschalungen und dergl. mehr.

Die Bekanntmachung vom 2. Mai 1927 [109]) beschäftigt sich mit den Anforderungen, die an die Planunterlagen bei Baugesuchen für Hochbauten gestellt werden. Die zur baupolizeilichen Verbescheidung notwendigen Pläne müssen hiernach in einzelnen zusammengehefteten Blättern in der Größe 210 × 297 Millimeter vorgelegt werden. Über die Reihenfolge bei der Heftung wird bestimmt, daß sie folgenderweise gestaltet sein muß: 1. Lageplan, 2. Haupt- und Nebenansichten, 3. Grundrisse, 4. Durchschnitt, 5. Sonstige Beilagen. Die folgenden Abschnitte dieser Verordnung geben Bestimmungen über den Inhalt dieser Pläne. Absatz XII der Verordnung ordnet an, daß die Baupläne, die den vorstehenden Anforderungen nicht genügen, zurückgewiesen werden.

Hierher gehört auch noch die Ortspolizeiliche Vorschrift vom 30. September 1890 [110]) über die baupolizeiliche Genehmigung nach § 8 der Allgemeinen Bauordnung, die in der Sammlung der Ortspolizeilichen Vorschriften von 1925 wieder abgedruckt wurde. Zur Herstellung oder wesentlichen Veränderung ist demnach bei Brunnenschächten, Kellern, Haus- und Straßenkanälen, bei Abtritt-, Dung-, Versitzgruben, bei Zäunen und Einfrie-

---

107) Vergl. Sammlung 1925, Seite 250 und Amtsblatt 1903, Nr. 6, Seite 27, Amtsblatt 1901, Nr. 130, Seite 747.

108) Vergl. Sammlung 1925, Seite 264, und Amtsblatt 1925, Nr. 129, Seite 503.

109) Vergl. Sammlung 1927, Seite 201 und Amtsblatt 1927, Nr. 35, Seite 126.

110) Vergl. Sammlung 1904, Seite 243; Sammlung 1925, Seite 251 und Amtsblatt, 1890, Nr. 115.

dungen aus Mauer- oder geschlossenem Holzwerk oder Metall an öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen oder wo Baulinien in Frage kommen, dann beim Anbau von Balkonen, Altanen, Erkern und Galerien und Gängen baupolizeiliche Genehmigung und Vorlage von Plänen bei der Polizeibehörde erforderlich.

Am 22. Januar 1904 [111]) wurde auch eine Gebührenordnung in Baupolizeilichen Angelegenheiten erlassen, der sich am 21. Dezember 1923 und 10. Juni 1925 [112]) eine Gebührenordnung in Bausachen für Hochbau anschloß.

II. Die ordentlichen Gerichte als Baugerichte.

Im Jahre 1806 gingen alle hoheitsrechtlichen Befugnisse auf das Königreich Bayern über und damit auch die Rechtspflege.

Das Baugericht der ehemaligen Freien Reichsstadt Nürnberg, das in den letzten Jahren nur noch sehr wenig zusammengetreten war, löste sich auf und fand keine Fortsetzung, die im Falle des Bestehens eines bayerischen Baugerichtes möglich gewesen wäre. In Bayern gibt es keine Baugerichte mehr.

Das Königreich Bayern erklärte für die nachbarrechtlichen (privatrechtlichen) Streitigkeiten ausschließlich die ordentlichen Gerichte, die Landrichter, später, seit Erlaß des einheitlichen Gerichtsverfassungsgesetzes, die Amtsgerichte in Bausachen für zuständig.

In Nürnberg war daher zunächst das Kreis- und Stadtgericht, seit 1879 das Amtsgericht zuständig.

Da das Bürgerliche Gesetzbuch in § 124 des Einführungsgesetzes die landesrechtlichen nachbarrechtlichen Vorschriften berücksichtigt und sie den zivilrechtlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches gleichstellt, ergibt sich, daß heute der Rechtsweg für derartige Streitigkeiten nur durch Klage bei dem Amtsgericht, bzw. Landgericht (infolge des Streitwertes) beschritten werden kann.

---

111) Vergl. Sammlung 1904, Seite 247 und Amtsblatt 1904, Nr. 21, Seite 112.

112) Vergl. Sammlung 1925, Seite 248. Im Amtsblatt nicht veröffentlicht.

Schlußbetrachtung.

Aus dieser rechtsgeschichtlichen Untersuchung geht hervor,

a) daß schon früh in Nürnberg ein Baurecht aufgetreten ist. Schon früh haben sich Ansätze zum Eingreifen in die Bautätigkeit der Bürger herausgeblidet. Aber es waren noch keine durchgreifenden Maßnahmen wie heute vorhanden. Letzterer Umstand ist ja für das Mittelalter typisch;

b) daß in der Blütezeit der Reichsstadt eine eigene reichsstädtische Bauordnung geschaffen wurde;

c) daß Nürnberg auf dem Gebiete des Baurechts, wie Endres Tuchers Baumeisterbuch beweist, Beachtliches geleistet hat.

Die Folgen im Stadtbild sind heute noch zu sehen: Wieviele malerische Winkel, welch' verträumte Gassen der Altstadt und welche stilvollen Bauwerke verdankt nicht Nürnberg diesen Bauvorschriften, die es zu einer der schönsten alten Städte des Reiches gemacht haben. Die Bestimmungen, die damals vielfach hart in die Befugnisse der einzelnen Stadtbürger eingriffen, haben als in sich geschlossenes Ganzes dieses unvergeßliche Stadtbild geschaffen und der Reichsstadt Nürnberg mit Recht den Namen „Schatzkästlein des Deutschen Reiches" eingetragen.

Literaturverzeichnis.

Polizeiordnungen der Stadt Nürnberg aus den Jahren 1329—1335. Originalurkunde im Staatsarchiv Nürnberg, Nr. 227.
Polizeiordnungen der Stadt Nürnberg aus den Jahren 1380—1402. Originalurkunde im Staatsarchiv Nürnberg, Nr. 229.
Lutz Steinlingers Baumeisterbuch aus dem Jahre 1452: Mitteilungen des Vereins für die Geschichte der Stadt Nürnberg. Band 2, 1880, Seite 45—77.
Endres Tuchers Baumeisterbuch der Stadt Nürnberg (1464—1475). Mit einer Einleitung und sachlichen Anmerkungen von Dr. Friedrich von Weech. Herausgegeben durch Dr. Matthias Lexer. Bibliothek des literarischen Vereins in Stuttgart, 1882.

Nürnberger Stadtrechtsreformation von 1479, Druck von 1484. (Stadtbibilothek Nürnberg, Nr. Will. 1 954 2°).
Nürnberger Stadtrechtsreformation von 1503. (Stadtbibliothek Nürnberg, Nr. Will. 1 955 2°).
Nürnberger Stadtrechtsreformation von 1522. (Stadtbibliothek Nürnberg, Nr. Will. 1 956 2°).
Nürnberger Stadtrechtsreformation von 1564. (Stadtbibiliothek Nürnberg, Nr. Will. 1 257 2°).
Nürnberger Bauordnung aus dem Jahre 1686: Abdruck 1797. Stadtarchiv Nürnberg.
Akten des Magistrates der kgl. bayrischen Stadt Nürnberg: 1823—1882, 1899. Bauregistratur Nürnberg.
Allgemeine bayrische Bauordnung v. 30. Juni 1864 und deren Ergänzungen. Herausgegeben und erläutert von Dr. Heilmann u. Dr. Karl Weinisch.
Sammlung der Lokal-Polizei-Verordnungen der K. B. Stadt Nürnberg. Gesammelt und mit obrigkeitlicher Bewilligung herausgegeben von Fr. Müller, Magistratsregistrator. 2. Auflage. Nürnberg im Januar 1842. (Stadtbibliothek Nürnberg.)
Ortspolizeiliche Vorschriften der Stadt Nürnberg. Gesammelt und herausgegeben vom Stadtmagistrat Nürnberg am 1. Juli 1887. (Stadtbibliothek Nürnberg.)
Ortspolizeiliche Vorschriften und örtliche Satzungen der Stadt Nürnberg. Nürnberg 1904, herausgegeben vom Stadtmagistrat. (Stadtbibliothek Nürnberg.)
Baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Nürnberg. Sonderabdruck aus der Sammlung ortspolizeilicher Vorschriften und örtlicher Satzungen der Stadt Nürnberg. Nürnberg 1913. Herausgegeben vom Stadtmagistrat. (Stadtbibliothek Nürnberg.)
Sammlung der ortspolizeilichen Vorschriften und örtlicher Satzungen der Stadt Nürnberg. Bearbeitet im Städtischen Statistischen Amt. Herausgegeben vom Stadtrat Nürnberg. Nürnberg 1925 (1. Band), Nürnberg 1927 (2. Band). (Stadtbibliothek Nürnberg.)
Dienstanweisung für die Bezirksbaumeister der Baupolizei der Stadt Nürnberg. Nürnberg 1897. (Stadtbibiliothek Nürnberg.)

Nürnberger Polizeiordnungen aus dem 13. bis 15. Jahrhundert von Josef Baader. Stuttgart 1861. Bibliothek des Literarischen Vereins in Stuttgart.

Commentatio in codicem juris statutarii Norici von Lazarus von Wölckern. Nürnberg 1737. (Stadtbibliothek Nürnberg: Lesesaal.)

Nürnbergs Reichsstädtische Haushaltung (aus den Jahren 1431—1440) von Paul Sander. Leipzig 1902. (Stadtarchiv Nürnberg.)

Vollständige Sammlung derer zu des Hei. Röm. Reiches freyen Stadt Nürnberg verneuerten Reformation de anno 1564 gehören Additionaldekreten von L. C. Lahner. Anno 1773. (Stadtbibliothek Nürnberg, Lesesaal.)

Einleitung in die Nürnberger Rechte von Leonhard Christoph Lahner. Nürnberg 1780. (Stadtbibiliothek Nürnberg, Lesesaal.)

Bayrisches Zivilrecht v. Paul v. Roth. Tübingen 1881.

Studie über die jetzige Geltung des Titels 26 der Nürnberger Reformation von Dr. Berolzheimer, kgl. Advokat in Nürnberg. Blätter für Rechtsanwendung von Dr. Juilus von Staudinger, 36. Band, Seite 230. Erlangen 1891.

Sonderabdruck aus der Festschrift zur 24. Versammlung des deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege in Nürnberg, Seite 20; 1899. (Stadtarchiv Nürnberg.)

Boellinger: Giebelfronten und Brandmauern. Aufsatz in der Baugewerkszeitung, Nr. 3/4, 48. Jahrgang, Berlin, den 8. Januar 1916.

Das Nürnberger Bauamt am Ausgang des Mittelalters von Dr. C. L. Sachs: München und Leipzig 1915.

Nürnbergs Reichsstädtische Arbeiterschaft während der Amtszeit des Baumeisters Michel Beheim VII. (1503—1511). Von Dr. C. L. Sachs. Nürnberg 1915.

Die reichsstädtische Haushaltung Nürnbergs von Sander, Leipzig 1902.

Handbuch über die Uhren von E. von Bassermann-Jordan. Berlin 1922, Richard Carl Schmidt & Co. (Band 7 der Bibliothek für Kunst- und Antiquitätensammler).

Aufsatz von G. Löhlein im Fränkischen Kurier vom 10. Januar 1932 über die Nürnberger Uhr.

Nürnbergs Bürgerhausbau von Dr. Pfeiffer in Kunst dem Volke, Jahrgang 1940.

Die Anfänge des Nürnberger Bauwesens von Archivrat Dr. Schultheiß. Fränkischer Kurier vom 10. 9. 1938.

Die geschichtliche Entwicklung des Nürnberger Ortsrechtes von Dr. Schultheiß. Einleitung zu: Ortsrecht der Stadt der Reichsparteitage Nürnberg. (Nürnberg 1939).